138
BIBLIOTHÈQUE
S.M.E.
1964
Séminaire de Québec

OBSERVATIONS

DE

SIR L. H. LAFONTAINE, BT.,

JUGE EN CHEF.

Bibliothèque de l'Université Laval
Québec, QUE.

Observations Préliminaires.

Dans la séance du 26 juin 1850, l'Assemblée Législative, sur ma proposition, adopta les deux délibérations suivantes :

" 1o. *Résolu*,—Que la tenure seigneuriale, dans le Bas-
" Canada, est un sujet d'*ordre public*, dont il est du devoir
" de la Législature provinciale de s'occuper, plus particuliè-
" rement depuis que cette question a attiré l'attention pu-
" blique à un haut dégré ; qu'il importe en conséquence
" d'effectuer, à une époque aussi rapprochée que possible,
" la conversion de cette tenure, en une tenure libre, en pro-
" tégeant et réglant équitablement tous les intérêts con-
" cernés.

" 2o. *Résolu*,—Que la dite commutation de tenure ne
" peut avoir lieu qu'au moyen d'une indemnité suffisante
" en faveur de tous ceux dont les justes droits seront lésés,
" en l'effectuant. "

Ces propositions, adoptées à la majorité de 53 contre 1, consacraient les principes de justice et d'équité, puisés dans le respect dû au droit sacré de la propriété, sur lesquels devait s'accomplir, pour être légitime, la grande révolution que " l'Acte seigneurial de 1854" est appelé à opérer dans les institutions du Bas-Canada.

BIBLIOTHÈQUE
S.M.E.

L'institution féodale, introduite en Canada par les Rois de France, telle que modifiée ensuite par des lois spéciales pour l'adapter à l'établissement d'un pays nouvellement acquis à la Couronne de ces Rois, pays couvert de forêts giguntesques, soumis à un climat très rude, habité uniquement par des hordes sauvages, a été regardée par les hommes impartiaux, comme éminemment calculée, dans l'origine, à assurer le succès de cet établissement. En effet, dans les circonstances où la colonie de la Nouvelle-France a été fondée, on ne pouvait s'attendre que la masse des premiers colons qui, tôt ou tard, devaient devenir propriétaires du sol, pût apporter avec elle d'autres moyens que son énergie et son amour du travail, pour concourir à jeter les fondements d'une nouvelle patrie dans le Nouveau-Monde.

Si je suis un de ceux qui, appréciant impartialement l'histoire de l'établissement du pays, croient que la tenure seigneuriale, jusqu'à une époque comparativement peu reculée, a eu le succès que l'on en attendait et que l'on devait en attendre, je suis également un de ceux qui, jugeant de sang froid les changements qui se sont opérés depuis, dans la condition, les besoins et les idées de la société canadienne, sont convaincus que les lois qui régissent cette tenure, et les rapports qu'elles établissent entre les seigneurs et les censitaires, ont cessé d'être dans les mœurs de cette même société. Or, une loi qui n'est pas dans les mœurs d'un peuple, ne saurait subsister longtemps sous la nouvelle forme de notre gouvernement, surtout lorsque cette loi, quelque juste et bienfaisante qu'elle ait pu être dans son principe, vient plus tard, quoiqu'à tort, à n'être regardée par ce même peuple que comme créant, non une dette légitime, mais bien un impôt auquel il se persuade facilement qu'il n'a pas librement consenti.

C'est alors, (et l'histoire des dernières années nous en fournit la preuve,) qu'il y a libre cours à l'agitation ; agita-

tion qui, malheureusement, n'est pas toujours conduite avec le respect dû au droit de propriété. Et quand il n'y a, comparativement, qu'un très petit nombre d'individus intéressés au maintien de la loi qui est le sujet de cette agitation, il faudrait être bien aveugle pour ne pas apercevoir de suite quel doit en être le résultat. Le petit nombre n'a rien à y gagner ; il a, au contraire, tout à y perdre.

Ainsi, "l'Acte seigneurial de 1854" ayant pour objet de mettre fin à cette agitation, le pays doit applaudir à sa promulgation, tant dans l'intérêt du censitaire que dans celui du seigneur. D'un côté, il consacre en principe le respect des droits légitimes du seigneur ; d'un autre côté, il consacre également en principe la protection à laquelle le censitaire a droit de s'attendre contre les exactions de ce même seigneur. Espérons donc que ce double résultat sera atteint par une fidèle et impartiale exécution de la loi.

A un point de vue encore plus élevé, devons-nous applaudir à la passation de " l'Acte seigneurial de 1854 ? " C'est tout une révolution dans nos institutions. Et cette révolution qui, dans d'autres pays, n'aurait pu s'opérer sans effusion de sang et sans remuer l'édifice social jusque dans ses fondements, tout promet, nous en avons même la certitude, qu'au Canada, à l'honneur de sa population, elle va s'accomplir paisiblement, sans trouble et sans commotion aucune.

Pour mieux assurer l'exécution de la loi abolitive de la tenure seigneuriale, la Législature a jugé nécessaire de créer un tribunal spécial pour décider à l'avance certaines questions de droit, posées d'une manière abstraite à la discrétion du Procureur-Général, selon qu'il les jugera, dit le statut, " les plus propres à décider les points de droit qui, " dans son opinion, seront soumis à la considération des " Commissaires, en déterminant la valeur des droits de la " Couronne, du seigneur, et des censitaires."

D'un autre côté, les seigneurs et les censitaires sont autorisés à soumettre des "questions supplémentaires ou "contre-questions." Les premiers seuls l'ont fait.

Puis le statut ajoute :

"Que la décision qui sera ainsi prononcée sur cha-
"cune des dites questions et propositions, guidera les Com-
"missaires et le Procureur-Général, et sera considérée dans
"*tout cas réel* qui s'élevera par la suite, comme un juge-
"ment en appel en dernier ressort de la Cour sur le point
"soulevé par cette question, dans un cas semblable, quoi-
"qu'entre des parties différentes."

Ce tribunal exceptionnel que la Législature a ainsi jugé à propos de créer, composé de tous les juges des deux premières Cours du Bas-Canada, est appelé, sans exposé d'aucune espèce particulière à laquelle les lois existantes puissent être appliquées, à prononcer d'une manière abstraite, des décisions, ou plutôt des *rescrits* pour ainsi dire, qui doivent virtuellement déterminer le sort des prétentions respectives des seigneurs et des censitaires.

La tâche est immense ; la responsabilité l'est plus encore, s'il est possible.

Il suffit d'un exemple. L'une des questions les plus considérables que nous avons eu à examiner, est encore, à l'heure qu'il est, un sujet de controverse entre les premiers jurisconsultes du pays d'où nous tirons l'origine de nos lois. Je fais allusion à la question de la propriété des eaux. Cependant les circonstances nous obligent, après un délibéré qui date à peine de cinq mois, de prononcer une décision, non seulement sur cette question, mais encore sur un très grand nombre d'autres qui embrassent, pour ainsi dire, presque tout le système de nos lois de propriété.

Durant ce délibéré, nous avons eu à regretter la mort d'un de nos confrères ; (1) et tout récemment, au moment d'en venir à une décision définitive sur les sujets divers soumis à notre examen, une maladie cruelle est venue soudainement nous inspirer des craintes sérieuses sur la vie de celui d'entre nous, à qui nous devons en grande partie la rédaction du jugement que nous avons à rendre.(2) Ces craintes, heureusement ont disparu ; et nous espérons que le jour où ce jugement sera prononcé, l'état de sa convalescence lui permettra d'être présent en cour, du moins quelques instants, pour remplir une pure formalité légale, puisque, sans cette présence, il ne pourrait être censé participer au jugement.

Dans ces circonstances, nul citoyen tant soit peu de bonne foi, nul homme de loi tant soit peu versé dans la connaissance de notre système féodal, et qui se respecte, ne saurait trouver à redire au court délai qui s'est écoulé depuis l'audition des "questions seigneuriales" jusqu'à ce jour.

S'il pouvait y avoir lieu à blâme, ce serait plutôt de nous voir décider, en si peu de tems, des questions aussi importantes. Ce blâme, je l'avoue, pourrait paraître mérité, s'il n'y avait pas des raisons urgentes de prononcer aussitôt que possible.

D'abord, l'une des parties à ce grand procès (les seigneurs), celle sur laquelle porte la loi d'expropriation décrétée dans l'intérêt public, est virtuellement privée des bénéfices de sa propriété tant que durera ce procès, cette propriété étant devenue invendable. La complète exécution de la loi peut seule lui rendre sa valeur.

En second lieu, les censitaires, s'ils consultent bien leurs intérêts, doivent désirer que ce procès se termine au plus vi-

(1) M. le Juge Vanfelson.
(2) M. le Juge Morin.

te ; car une agitation prolongée de la question de la tenure seigneuriale serait bien injudicieuse, y ayant raison de craindre que, si une pareille agitation ramenait cette question devant la Législature, les censitaires ne fussent privés de l'aide que " l'Acte seigneurial de 1854 " a si libéralement octroyée en leur faveur, pour faciliter et leur rendre moins onéreux le rachat des droits seigneuriaux.

Enfin, Nous, aussi, les juges de cette Cour Spéciale, désirons, (et ce désir est bien naturel,) en finir avec une mission qui est tout-à-fait en dehors des devoirs de notre charge comme juges de la Cour du Banc de la Reine, et de la Cour Supérieure ; mission à la quelle, par conséquent, nous n'avions aucune raison de nous attendre. Nous ne devons pas en dire plus long sur ce point, puisque cela nous regarde personnellement.

D'un autre côté, cette remarque servira à expliquer, du moins en autant que cela me concerne, la raison pour laquelle les notes que je vais lire, comme contenant mes vues et mes opinions sur notre système féodal, ne sont qu'à leur premier jet, et doivent être reçues comme telles. Si elles sont livrées à la publicité, elles le seront dans cet état, car ni le temps ni la santé ne me permettent de les retoucher.

Il est de mon devoir de faire une autre observation, et je la fais avec l'approbation de tous mes confrères, c'est que plusieurs des questions qui nous ont été soumises, quoique portant sur des points de droit seigneurial, ne peuvent avoir aucun effet pratique sur l'exécution de la loi de 1854, que ces questions soient résolues dans l'affirmative ou dans la négative. Cependant, nous avons dû, pour obéir au statut, consacrer un temps considérable à l'examen de ces questions.

D'un autre côté, quelques-unes des questions et contre-questions ne présentant aucun point de droit à décider, nous

avons dû, dans ce cas, nous abstenir d'y répondre. De même, nous avons dû nous abstenir de répondre à d'autres propositions qui, tout en soulevant des questions de droit, sont néanmoins tout-à-fait étrangères à l'objet de " l'Acte seigneurial de 1854. "

Enfin, je ne puis terminer ces remarques préliminaires, sans rendre hommage, publiquement, à l'habileté des avocats, qui ont soutenu et défendu les intérêts et les prétentions réciproques des parties à ce grand procès, au zèle qu'ils ont déployé, aux connaissances profondes du sujet, dont ils ont fait preuve, et dont cette Cour, dans son délibéré, a considérablement profité.

Si les censitaires n'ont pas jugé à propos de comparaître et de se faire représenter en corps, au désir du statut, c'est sans doute parceque, connaissant d'avance la portée des propositions du Procureur-Général, et la ligne d'argumentation qui devait nécessairement s'en suivre, ils étaient convaincus qu'ils ne pouvaient confier la défense de leurs droits à de meilleures mains que celles des avocats que le Procureur-Général avait choisis pour soutenir ces mêmes propositions devant cette Cour, propositions qui, toutes, pour ainsi dire, tendaient à faire triompher les prétentions des censitaires, même les plus avancées. En cela, ces derniers n'ont pas commis une faute.

En rendant cet hommage aux avocats concernés de part et d'autre, j'exprime non seulement mon propre sentiment, mais aussi celui de tous mes confrères.

PREMIERE PARTIE.

JEU DE FIEF.

1. Dans le Canada seigneurial, le Jeu de fief, c'est-à-dire l'aliénation qu'un seigneur peut faire de son fief, a-t-il été restreint dans les mêmes limites et soumis aux mêmes conditions qu'il l'était en France sous l'empire de la Coutume de Paris ? Telle est la question principale à résoudre en cette matière. Elle me conduit tout naturellement à examiner d'abord ce qu'était le Jeu de fief en France.

2. Henrion de Pansey (1) donne, comme convenant à la majeure partie des Coutumes, la définition suivante du Jeu de fief : " une espèce d'aliénation par laquelle le propriétaire d'un fief en sépare le titre et le corps par la réserve de la foi et l'aliénation du domaine, et subalterne la partie qu'il aliéne à celle qu'il retient, par l'imposition d'un droit ou d'un devoir seigneurial."

" Un fief, ajoute l'auteur, est un être mixte composé de devoirs, tels que la foi, l'obligation d'être fidèle à son Seigneur, qui en forment le titre et en constituent l'essence ; et de domaines corporels, de droits utiles et honorifiques qui en forment le corps, ce que les feudistes appellent *subjectum materiale*. Le corps et le titre du fief sont également dans le commerce, etc., etc.

Le Jeu de fief se faisait de deux manières, par l'inféodation et par le bail à cens ; et quand il avait lieu au profit

(1) *Dissertations féodales*, à l'art. "Jeu de fief," t. 2, p. 363. Cet ouvrage écrit peu de temps avant la révolution française, a été publié en 1789.

de l'Église, il pouvait également se faire par une troisième voie, celle de la franche aumône.

" Le Seigneur donne en fief, dit le même auteur, p. 364, lorsqu'il stipule l'obligation de lui rendre hommage : il donne à cens, lorsqu'il grève la portion aliénée de prestations roturières."

" Le Seigneur se joue de son fief par la voie de franche-aumône, lorsque donnant à l'Église sans démission de foi, sans réserve d'aucune prestation, il déclare dans l'acte qu'il donne en aumône, *in puram eleemosynam*."

3. Sous l'ancienne Coutume de Paris, rédigée en l'année 1510, le Vassal avait une liberté illimitée de se jouer de son fief. " Un Vassal," portait le 41e article de cette Coutume, " se peut jouer de son fief jusqu'à la démission de foi, sans qu'on en puisse demander profit."

" Cette faculté absolue de se jouer de son fief, une fois érigée en loi par la Coutume de Paris, devint en quelque sorte, dit Henrion de Pansey, p. 370, le droit commun du royaume."

Observons que, quant au *démembrement* de fief, l'article 35 de la même Coutume de Paris portait : " le Vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur."

4. Lors de la nouvelle rédaction de la Coutume de Paris en l'année 1580, l'article suivant, qui est le 51e, fut substitué aux articles 35 et 41 de l'ancienne Coutume : " Le Vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur : bien se peut jouer et disposer, " et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant du " dit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvû " que l'aliénation n'excède les deux tiers, et qu'il en retienne la foi entière, et quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il aliène."

Dans la première partie de cet article de la nouvelle Coutume, l'article 35 de l'ancienne, sur le démembrement de fief, est reproduit mot pour mot ; et dans la seconde partie, l'on retrouve toute la substance, mais en termes plus explicatifs, de la disposition de l'article 41 de la même Coutume sur le Jeu de fief, et, deplus, la restriction nouvelle qui suit, savoir, que l'aliénation n'excède pas les deux tiers du fief, c'est-à-dire, du *corps* de ce fief.

Guyot (1) observe sur cet article que les mots "retenir la foi entière," ont le même sens que les mots "jusqu'à la démission de foi" de l'ancienne Coutume, lesquels voulaient dire, "pourvû qu'il ne se démette pas de la foi, ce qui littéralement est la même chose que *en retenant la foi* ;" que ces mots de l'ancienne Coutume, "peut se jouer de son fief," et ceux de la nouvelle, "peut se jouer, disposer et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant du dit fief," signifient la même chose. "Quand la nouvelle Coutume, dit le même auteur, charge le Vassal de retenir "un droit seigneurial et domanial," c'était le droit constant de l'ancienne ; c'est ce qui formait les *fiefs en l'air*, ou incorporels, qui ne consistaient qu'en cens, rentes et mouvances : dans l'ancienne, on ne distinguait le *jeu* d'avec le *démembrement*, que parce que dans le Jeu, on retenait le cens ou la mouvance ; dans le démembrement, loin de retenir un droit, on faisait de la partie aliénée, un fief distinct, séparé du principal, subsistant *per se*, ce qui est précisément la même chose dans la nouvelle."

Henrion de Pansey va même jusqu'à dire, (p. 370 et 385), qu'aux termes de l'article 41 de l'ancienne Coutume de Paris, "une rétention sèche de la foi suffisait pour la régularité du Jeu de fief."

Ainsi l'on voit que, si, sous l'ancienne Coutume, le Jeu

(1) Traité des fiefs, t. 1, p. 115 et 116. Edition de 1767.

BIBLIOTHEQUE
S.M.E.
1964
Séminaire de Québec

de fief était, comme le remarque Guyot, assujéti à deux conditions, celle de la rétention de la foi et celle de la rétention d'un droit domanial et seigneurial, il en était de même sous l'empire de la nouvelle Coutume : le Jeu de fief, pou. être régulier, devait être aussi fait à ces deux conditions, et, de plus, à la condition qu'il n'excédât pas les deux tiers du corps du fief ; tandis que sous l'ancienne Coutume, il pouvait atteindre la totalité. C'est la seule différence que présentent les dispositions de ces deux Coutumes sur le Jeu de fief ; sous tous les autres rapports sur cette matière, elles sont semblables.

5. Une autre question importante dans cette discussion, est celle de savoir si, dans la Coutume de Paris, le Jeu de fief pouvait se faire à prix d'argent, c'est-à-dire, si le seigneur pouvait, selon le langage de la plupart des feudistes, recevoir des *deniers d'entrée*.

Sur ce point, de même que sur celui de la quotité du fief dont il était permis à un Vassal de se jouer, Henrion de Pansey, p. 375, nous apprend que les différentes dispositions des Coutumes les partageaient en quatre classes générales.

" Dans celles de la première classe, dit-il, le Vassal est libre de se jouer de son fief, par bail à cens, *par vente*, en un mot, *comme il le juge à propos ;* mais il ne peut aliéner par cette voie que telle ou telle partie de son domaine. Ce sont les deux tiers à Paris, c'est le tiers en Anjou, etc., etc.

" Les Coutumes de la deuxième classe permettent d'aliéner la totalité du domaine, mais elles exigent que l'aliénation soit faite *par la voie du bail à cens et rentes.*

" D'autres, *conformes à l'ancienne Coutume de Paris*, laissent au Vassal *la liberté la plus indéfinie ;* elles lui permettent de se jouer de *la totalité du domaine*, et de le faire

par *vente* ou par *bail à cens et rentes, avec* ou *sans deniers d'entrée, comme il le juge à propos.*

" Enfin il existe une quatrième classe de Coutumes, qui n'ont aucune disposition sur le Jeu de fief. La Jurisprudence a suppléé au silence de ces Coutumes. En général, on les range dans la première classe. Les Vassaux y sont obligés de se conformer à la Coutume de Paris, *qui permet les deniers d'entrée*, mais qui défend d'aliéner au de là des deux tiers des *héritages, cens et rentes étant du dit fief.*

Puis, après avoir cité le texte, sur le Jeu de fief, de la Coutume de Montfort, (1), et de la Coutume de Clermont en Beauvoisis (2) qu'il range, avec l'ancienne Coutume de Paris, dans la troisième classe, Henrion de Pansey ajoute : " des dispositions aussi indéfinies ne laissent rien à désirer aux Vassaux : elles leur permettent le Jeu de fief le plus arbitraire ; elles leur permettent de se jouer de *la totalité de leur fief, et d'en recevoir en argent la véritable valeur.*

" Voilà précisément l'erreur qui s'était glissée dans la Coutume de Paris, de la rédaction de 1510.....

" Tous les inconvénients du Jeu de fief indéfini se faisaient sentir avec autant de force qu'aujourd'hui, dans l'intervalle de la première à la seconde rédaction de la Coutume de Paris. Cependant on jugeait dans cette Coutume, alors semblable à celle dont nous parlons, que le Vassal pouvait se jouer de *la totalité* de son domaine, *même avec deniers d'entrée.* Il y en a deux arrêts des 25 Juin 1516 et 17 Février 1537. Ces arrêts ont pour la Coutume de Clermont et ses semblables, la même autorité que pour l'ancienne de Paris, puisque cette ancienne Coutume de Paris avait la même disposition."

(1) P. 376. " Le Vassal se peut jouer de son fief jusqu'à démission de foi ; art. 32.... peut faire de son fief son domaine."

(2) " Il peut " le bailler en tout ou en partie à rente ou gros cens, et autrement contracter, sans se démettre de la foi, et sans, pour ce, devoir aucun droit, art. 96,"

"Les Coutumes de la première classe (dont fait partie la nouvelle Coutume de Paris), ne présentent aucune difficulté, ajoute Henrion de Pansey, ni sur la quotité du domaine que le Vassal peut aliéner, ni sur la faculté de recevoir des *deniers d'entrée*..... Les mots "se jouer et faire son profit," sont, dit-il, p. 380, des "expressions générales qui autorisent toutes les espèces d'aliénation."

A l'autorité de l'auteur des "Dissertations féodales," vient naturellement se joindre celle de son contemporain, Hervé, qui, comme lui, est un des derniers feudistes qui ont écrit avant la révolution française. Hervé (1) dit que "l'article 51 de la Coutume de Paris n'excepte absolument aucune espèce de contrat. Il porte indistinctement et dans les termes les plus généraux, que le Vassal *peut se jouer, disposer et faire son profit des héritages, rentes, etc.* Ainsi, le Jeu de fief peut s'opérer par bail à cens, par bail à rente, par donation, par legs, par échange, par vente, par sous-inféodation ; en un mot, par tous les contrats qui transportent la propriété ; mais il ne faut détacher de pas un de ces contrats, aucune des conditions requises pour la validité du Jeu de fief." (2)

6. Tel était le Jeu de fief dans la France, lorsque ses Rois entreprirent l'établissement des colonies qu'ils fondèrent en Amérique. Après avoir ainsi démontré le caractère,

---

(1) Théorie des matières féodales et censuelles, t. 3, p. 374.

(2) Voyez : Brodeau, sur la C. de Paris, t. 1, p. 534, nos. 19, 20, 23, 25 et 26..... "le Vassal peut vendre et aliéner les deux tiers de son fief *à prix d'argent*, ou les bailler à cens, rente ou emphytéose, etc.

Ferrière, sur l'art. 51 des "Fiefs ;" p. 842, no. 3, p. 843, no. 6, p. 845, no. 17, p. 847, nos. 26, 27, p. 852, no. 45, p. 855, no. 1, où il est dit que par les mots de cet article "*faire son profit, etc.*, c'est disposer par vente ou autre manière d'aliénation, *dont il puisse tirer quelqu'argent en cas de besoin*.....

Fonmaur, des "Lods et Ventes," t. 2, chap. 21, p. 86, 87, 89, 94.

la nature, l'étendue et les conditions de cette espèce d'aliénation des terres féodales sous l'empire de la Coutume de Paris, devenue le droit commun de la Nouvelle-France, il me faut maintenant entrer dans la considération du même sujet dans ses rapports avec l'état de choses existant dans le Canada Seigneurial, et examiner si, par la force de cet état de choses, si, par la nature et les dispositions de la législation particulière à notre pays, l'article 51 de la Coutume de Paris a été ou entièrement abrogé, ou seulement modifié ; et, dans ce dernier cas, si cette modification a eu l'effet d'apporter de nouvelles restrictions au Jeu de fief, ou de lui donner une plus grande extension.

7. Notre histoire féodale peut être divisée en plusieurs périodes ; la première comprend le tems qui s'est écoulé depuis les premières tentatives faites pour coloniser, jusqu'à l'établissement du Conseil Souverain de Québec, en l'année 1663. Encore cette période peut-elle être subdivisée en deux parties, dont la première s'arrête à la formation de la Compagnie des *Cent Associés*, dite *de la Nouvelle-France*, en l'année 1627-28, et la deuxième s'étend depuis cette date jusqu'à la démission de cette Compagnie en la dite année 1663.

Quant à la première partie, les documents qui sont parvenus à notre connaissance, sont peu nombreux. Ils n'en sont pas pour cela moins importants, puisqu'ils attestent que, dès le commencement, l'intention du Gouvernement de la Mère-Patrie a été d'introduire le système seigneurial dans ses colonies d'Amérique.

Le premier de ces documents est en date du 12 Janvier 1598. Ce sont des Lettres-patentes par lesquelles le Roi de France nomme le Sieur de la Roche son Lieutenant-Général et Gouverneur "ès pays de Canada, Hochelaga, Terre-

Neuves, Labrador, Rivière de la Grande Baye, (1) de Norembégue et terres adjacentes....

" Et afin d'augmenter et accroître le bon vouloir, cou-
" rage et affection de ceux qui serviront à l'exécution et
" expédition de la dite entreprise et même de *ceux qui de-*
" *meureront de dites terres,*" dit Sa Majesté, "nous lui
" avons donné pouvoir, d'icelles terres qu'il nous pourroit
" avoir acquises au dit voyage, faire bail, pour en jouir par
" ceux à qui elles seront affectées et leurs successeurs, en
" tous droits de propriété, à savoir : aux gentilshommes et
" ceux qu'il jugera gens de mérite, en Fiefs, Seigneuries,
" Chatellenies, Comtés, Vicomtés, Baronnies et autres di-
" gnités relevant de Nous, telles qu'il jugera convenir à
" leurs services, à la charge qu'ils serviront à la tuition et
" défense des dits pays ; et aux autres de moindre condi-
" tion, à telles charges et redevances annuelles qu'il avise-
" ra, dont nous consentons qu'ils en demeurent quittes,
" pour les six premières années, ou tel autre tems que no-
" tre dit Lieutenant avisera bon être, et connaîtra leur être
" nécessaire, excepté toutefois du devoir et service pour la
" guerre....." (2).

8. Le second document que l'on trouve, dans lequel il est fait mention de concession de terre en Canada, porte la date du dernier jour de Février 1626, (3). Ce sont des lettres de confirmation et de concession données à Paris par le Duc de Vantadour, "Vice Roy de la Nouvelle-France," sur la requête de Louis Hébert "l'un des sujets et habitans au susdit

(1) " C'est ainsi qu'on appellait communément alors le Fleuve de S. Laurent." Charlevoix, t. 1, p. 108.

(2) Charlevoix nous apprend que le Marquis de la Roche, après avoir abordé à l'*Isle de Sable* et reconnu ensuite les Côtes de l'Acadie, retourna en France, où " divers contretems l'arrêtèrent les années suivantes, et l'empêchèrent de suivre son entreprise." t. 1, p. 109.

(3) page 373. du Vol. des "titres des Seigneuries," publié à Quebec en 1852, formant le 1er. Vol. des "Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale."

pays" et "chef de la première famille qui ait habité depuis l'an 1600 jusques à présent." Hébert exposait qu'il avait "au lieu de Quebec, deffriché certaine portion de terre comprise dans l'enceinte d'un clos," (que l'on dit être le lieu connu aujourd'hui, dans la ville de Québec, sous le nom de "*Sault au Matelot*) "et fait bâtir et construire un logement pour luy, sa famille et son bestail." Il alléguait encore qu'il avait obtenu du Duc de Montmorency, prédécesseur du Duc de Vantadour dans la charge de Vice-Roi, le don à perpétuité de cette portion de terre par des lettres expédiées le 4 Février 1623. Le nouveau Vice-Roi le confirme dans cette concession, "pour en jouir en *fief noble*, par lui, ses héritiers " et ayant cause à l'avenir comme de son propre et loyal " acquest, et en disposer pleinement et paisiblement comme " il verra bon être, le tout relevant du Fort et Chateau de " Quebec aux charges et conditions qui luy seront *cy-après* " par nous imposées." Par les mêmes lettres, le Duc de Vantadour "de plus fait don au dit Hébert et à ses succes- " seurs, hoirs et héritiers de l'estendue d'une lieue françai- " se de terre située proche le dit Quebec sur la rivière Saint " Charles, qui a esté bornée et limitée par les Sieurs de " Champlain et de Caen, pour les *posséder*, *deffricher*, *culti-* " *ver et habiter* ainsy qu'il jugera bon estre, aux mêmes con- " ditions de la première donation."

L'on voit, dans cette concession, que les " charges et conditions" en pourront être fixées *ci-après* par le Vice-Roi ; première indication de la rétention de ce pouvoir, que le Roi et ses représentants exercèrent si souvent, d'intervenir, par voie législative, ou purement administrative, dans les concessions déjà faites, afin de mieux assurer l'accomplissement de l'objet de ces mêmes concessions, la colonisation, le défrichement et la culture des terres. La suite fera voir que cette intervention incessante a donné au système seigneurial de la Nouvelle France, un caractère tout-à-fait particulier.

9. Des documents relatifs à notre sujet, et antérieurs à la formation de la Compagnie des Cent associés, le titre de la première concession de l'étendue de terre, connue aujourd'hui sous le nom de la Seigneurie de " Notre Dame des Anges, " sur la rivière St. Charles, près Québec, forme le troisième et le dernier qu'il nous a été permis de consulter. S'il y en a d'autres, nous en ignorons l'existence.

Cette concession de " quatre lieues de terres " fut faite par le Duc de Vantadour en sa qualité de Vice-Roi de la Nouvelle France aux Révérends Pères de la Compagnie de Jésus, le 10 Mars 1626 : " notre volonté, " est-il dit, " estant " qu'ils jouissent paisiblement de tous les bois, lacs, étangs, " rivières, ruisseaux, prairies, carrières, pairières et autres " choses qui se rencontreront dans le contenu de ces dites " terres, esquelles terres ils pourront bâtir, si bon leur sem- " ble, une habitation, demeure, noviciat ou séminaire pour " eux et pour y eslever et instruire les enfants des Sauva- " ges. "

Dans ces trois documents, nous avons le commencement de notre histoire féodale. Appréciés uniquement en eux-mêmes, indépendamment de ce qui a eu lieu plus tard en Canada, s'ils paraissent être sans influence sur la question du Jeu de fief, ils servent du moins à faire connaître quel a été, dans son origine, le système que l'on avait l'intention de suivre dans la concession des terres, comme étant le plus propre, dans les idées qui prévalaient à cette époque, à réaliser le but principal que le gouvernement français devait avoir en fondant cette colonie.

10. Je passe maintenant à l'établissement, en 1627-28, de la Compagnie de la Nouvelle France, dont la Charte fit du Canada un *Gouvernement-propriétaire.* (1) Toute la te-

(1) Les articles de cette association, accordés par le Cardinal de Richelieu, " Grand Maître, chef et Surintendant Général de la Navigation et commerce de France, " sont en date du 29 Avril 1627 ; ra-

neur de cette charte, composée de divers articles, atteste que, dans la création de cette Compagnie, le Roi avait pour objet, selon les expressions énergiques du préambule des articles du 29 Avril 1627, d'établir " une puissante colonie," afin que " la Nouvelle France lui fût acquise avec toute son " étendue, *pour une bonne fois*, sans craindre que les enne- " mis de Sa Couronne la ravissent aux Français, comme il " pourrait arriver s'il n'y était pourvu. " Il voulait par là remédier aux fautes du passé, qui, sous la conduite des marchands qui en avaient obtenu tout le commerce, avaient laissé le pays sans culture et presque sans population.

Le Canada est donné à la Compagnie de la Nouvelle France, " à perpétuité, en toute propriété, justice et seigneurie. " Le Roi ne se réserve que " le ressort de la foi et hommage.....avec une Couronne d'or du poids de huit marcs à chaque mutation de Roi, et la provision des officiers de la justice souveraine, qui lui seront nommés et présentés par les dits associés, lorsqu'il sera jugé à propos d'y en établir. " (art. 4, des art. du 29 Avril 1627).

" Pourront les dits associés, dit l'art. 5., améliorer et aménager les dites terres, ainsi qu'il verront être à faire, et *icelles distribuer à ceux qui habiteront le dit pays et autres*, en telle quantité et ainsi qu'ils jugeront à propos ; leur donner et attribuer tels titres et honneurs, droits, pouvoirs et facultés qu'ils jugeront être bon, besoin et nécessaire, selon les qualités, conditions et mérites des personnes, et généralement *à telles charges, réserves et conditions* qu'ils verront bon être.....

Par l'article premier, la Compagnie s'engage à " faire passer au dit pays de la Nouvelle France, deux à trois cents hommes de *tous métiers* dès l'année prochaine 1628, et

---

tifiés et confirmés par arrêt du Roi en son Conseil, et par ses Lettres Patentes du 6 Mai 1628. " Edits et Ord. royaux," édition in 8o. publiés à Québec en 1854, tome 1, p. 1, et suiv.

pendant les années suivantes en augmenter le nombre jusqu'à quatre mille de l'un et de l'autre sexe, dans quinze ans prochainement venans, qui finiront en Décembre, que l'on comptera 1643 ; les y loger, nourrir et entretenir de toutes choses généralement quelconques nécessaires à la vie, *pendant trois ans seulement*, lesquels expirés, les dits associés seront déchargés, si bon leur semble, de leur nourriture et entretien, *en leur assignant la quantité de terres défrichées, suffisantes pour leur subvenir, avec le blé nécessaire pour les ensemencer la première fois, et pour vivre jusqu'à la récolte lors prochaine*, ou autrement leur pourvoir en telle sorte qu'ils puissent de leur industrie et travail subsister au dit pays, et s'y entretenir par eux-mêmes. "

L'article 3 impose à la Compagnie l'obligation d'entretenir, pendant 15 années, un certain nombre d'Ecclésiastiques, " afin de vaquer à la conversion des Sauvages et consolation des François qui seront en la dite Nouvelle France .....Si mieux n'aiment les dits associés, pour se décharger de la dite dépense, distribuer aux dits Ecclésiastiques des *terres défrichées*, suffisantes pour leur entretien..."

A l'article 7, qui " accorde aux dits associés, pour toujours, le trafic de tous cuirs, peaux et pelleteries de la Nouvelle France, " une exception est apportée par l'article 8 qui dit : " pourront néanmoins les François *habitués ès dits lieux avec leurs familles*, et *qui ne seront nourris ni entretenus aux dépens de la dite Compagnie*, (voir, ci-dessus, l'art. 1,) traiter librement des pelleteries avec les Sauvages, pourvû que les castors par eux traités, soient après donnés aux dits associés ou à leur commis et facteurs, qui seront tenus de les acheter sur le pied de 40 sols tournois la pièce."

Enfin, aux termes de l'article 17, " les descendants des François qui *s'habituront* au dit pays, ensemble les Sauvages qui seront amenés à la connoissance de la foi, et en fe-

ront profession, seront censés et réputés *naturels François* etc., etc...."

11. Si nous regardons aux articles additionnels du 7 Mai 1627, nous voyons que le septième donne aux Directeurs de la Compagnie le pouvoir de " distribuer les terres de la Nouvelle France, à telles clauses et conditions qu'ils verront être le plus avantageux pour la Compagnie, ainsi qu'il est porté par les dits articles (du 29 Avril) : même commettre tels sur les lieux qu'ils trouveront à propos pour la distribution des dites terres, et en régler les conditions." Et suivant le 11e. article. les concessions de terres pouvaient être de *deux cents arpents*, ou d'une moindre quantité, puis qu'il porte que dans le cas où les Directeurs " voulussent *distribuer* et *aliéner* aux dits *associés* ou *autres* quelques terres de la dite Nouvelle France, *excédant* 200 *arpents*, ils seront tenus d'appeler en leur assemblée le plus grand nombre des associés que faire se pourra," et que la délibération, pour rendre l'octroi valable, devra être souscrite d'aumoins vingt des dits associés, y compris les Directeurs ou leurs procureurs, en la présence du Sieur " Intendant des affaires du dit pays de la Nouvelle France." (1)

12. Tel est le *contrat solemnel* que le Roi de France qui possédait alors le Canada pour ainsi dire comme un grand Franc-aleu, fait avec la Compagnie des cent associés. La Compagnie devient propriétaire de cette partie de l'Amérique en vertu de cette concession qui lui est donnée " à perpétuité, en toute propriété, justice et seigneurie." La foi et hommage que le Roi se réserve, établit le lien qui doit exister entre lui et les concessionnaires ; c'est le lien féodal, qui ne peut être rompu par les derniers sans le consentement du premier ; il constitue à l'avenir la dépendance sous laquelle la Compagnie tient ce vaste territoire de la Couronne deve-

(1) Cet Intendant, nommé par le Cardinal de Richelieu, était un officier qui devait résider à Paris. Art. 21, 26, 29, 31.

nue par là son Seigneur dominant. Ce lien doit être respecté par elle dans l'aliénation, la *distribution*, qu'elle pourra faire de ses terres ; il doit en un mot parcourir, dans les concessions qui se feront par la suite, tous les dégrés de l'échelle féodale jusqu'à son terme ou sa fin qui est la concession en censive.

13. L'institution féodale, pour toute la Nouvelle France, a son origine dans cette concession royale de 1627-1628. C'est la première Charte donnée aux habitants du pays. La féodalité, il est vrai, existait à cette époque dans l'ancienne France où son institution se perdait pour ainsi dire dans la nuit des tems. Mais, différente selon les différentes Coutumes qui, en très grand nombre, se partageaient le royaume, cette institution était née, s'était formée et consolidée sous l'influence d'un état de choses, d'un ordre de faits et de circonstances, d'usages locaux, qui, au point de vue politique comme au point de vue social, étaient nécessairement étrangers à un pays nouvellement découvert et encore dans l'enfance de la colonisation. S'il est encore vrai, (vérité fondée même sur la nécessité), que, lorsque des habitants d'un pays civilisé le quittent, pour aller fonder une colonie dans un pays nouveau, inhabité, et par conséquent non soumis à aucun système de lois, reconnu par les sociétés chrétiennes, ils sont censés emporter avec eux les lois de la mère-patrie qui réglaient leurs libertés, leurs droits de citoyens et leurs propriétés, il n'en est pas moins vrai que cette règle de droit public et politique ne peut comprendre que celles de ces lois, qui peuvent tout naturellement convenir à la position nouvelle qu'ils se sont faite, eu égard aux circonstances et à leurs besoins, dans le pays où ils vont ainsi s'établir. Or, l'institution féodale ne saurait appartenir à cette classe de lois que le colon est ainsi censé emporter avec lui dans son émigration. C'est en quelque sorte une plante exotique qu'il ne lui est pas donné de transplanter lui-même sous un autre climat. Elle ne peut

l'être que par une main plus forte que la sienne, celle du Souverain ou du *Législateur*.

Dans le droit naturel, tous les biens sont libres : c'est un principe incontestable. Si, subissant les nécessités de l'ordre politique ou civil, ces biens cessent d'être libres, alors ils sont frappés de servitude, comme le sont les biens soumis au régime féodal. C'est donc dans les lois qui ont constitué cet ordre de choses, qu'il faut aller trouver le titre de cette servitude. Or aucune loi de cette nature n'avait encore été faite pour les terres du Canada. Les premiers explorateurs, les premiers fondateurs de cette colonie, Jacques Cartier, Champlain, et autres, y trouvèrent ces terres dans toute leur liberté naturelle. Elles composaient donc un *grand Franc-Alleu*, appartenant à la Couronne de France. Le Souverain seul pouvait leur imprimer le caractère de la féodalité. C'est ce qu'il fit par la concession de 1627-28 en faveur de la Compagnie de la Nouvelle-France. Je crois donc avoir eu raison de dire que cette Charte est l'origine de notre institution féodale.

14. Il faut à présent examiner le caractère de cette institution d'après les dispositions de sa Charte même, eu égard à la position géographique du pays, à son état naturel, aux circonstances et aux besoins d'une colonie naissante, s'établissant au milieu des vastes forêts du Nouveau-Monde.

L'on a prétendu que la concession de 1627-28 était un don gratuit fait aux Cent Associés ; que cette concession avait rendu leur Compagnie propriétaire absolue des terres du Canada, tellement absolue qu'elle était libre de les aliéner ou de ne pas les aliéner à sa volonté. Cette prétention est évidemment fondée sur l'erreur ; il suffit pour s'en convaincre, de lire les clauses ci-dessus transcrites du contrat de 1627-28, et de se rappeler l'objet principal pour lequel le Souverain avait fait cette concession. Sans doute, la pro-

priété des terres était acquise à la Compagnie de la Nouvelle-France ; mais elle ne lui était ainsi acquise qu'à des charges onéreuses, à l'exécution desquelles elle ne pouvait pas se soustraire impunément. La Compagnie, il est vrai, peut être regardée comme ne consultant que ses propres intérêts, lorsqu'elle sollicitait cette immense concession ; mais le Roi, tout en voulant la favoriser sous ce rapport, était mu, en faisant cette concession, par la considération d'intérêts bien plus grands encore, par des motifs d'une haute politique, adoptée, d'une côté, pour l'aggrandissement de sa Couronne, et, de l'autre, pour l'avantage, non seulement des cent associés, mais encore de tous ses sujets. Ces considérations, ces motifs, dominent toutes les clauses du contrat. C'était une colonie permanente que le Roi voulait fonder, non une petite et faible colonie de simples engagés de la Compagnie, mais bien une " puissante colonie," ainsi qu'il s'exprime lui-même dans le préambule du contrat. Cette colonie pouvait-elle devenir puissante, assez puissante pour que " la Nouvelle-France fût acquise au Roi avec toute son étendue *pour une bonne fois*," si personne autre que la Compagnie ne dût avoir part à la propriété du sol, si tout Français, passant au Canada, ne dût avoir d'autre avenir que de rester toute sa vie à l'état de simple engagé ? Une telle prétention serait absurde. Car c'eût été retomber dans les fautes du passé, fautes dont le Roi, en contractant avec cette nouvelle Compagnie, voulait prévenir le retour. L'une des meilleures preuves que le Roi donnait de cette volonté, est la révocation qu'il faisait, par le 7e des articles du 29 Avril 1627, au profit des Cent Associés, des articles qui avaient été précédemment accordés à Guillaume de Caen et ses associés pour faire le commerce de la Nouvelle-France. Une autre preuve non moins forte de la même volonté, ajoutée à tant d'autres qui sont consignées dans le même contrat, est la stipulation qui impose à la Compagnie l'obligation de faire passer au pays, dans un tems donné, jusqu'à quatre mille personnes de l'un et de l'autre sexe, et de leur concé-

der, après trois ans de séjour, une quantité de terres même défrichées, suffisante pour leur subsistance. Ces personnes, émigrant au Canada par l'entremise de la Compagnie, étaient destinées à contribuer au commencement de la colonie ; et le Roi voulait qu'elles eûssent l'espérance, même en quelque sorte le droit de participer, dans un temps peu éloigné, à la propriété du sol. Cette espérance, ce droit, c'est le Roi qui en faisait la stipulation. Cette stipulation était donc sacrée ; la Compagnie était donc obligée de concéder pour remplir les vues du Roi, clairement exprimées dans le contrat. C'était la loi de ce contrat, loi qui, d'après la pensée et le but du Souverain qui la dictait, doit être censée avoir été faite, non pas uniquement au profit de ceux de ses sujets qui auraient émigré au Canada comme *engagés* de la Compagnie, mais encore au profit de tous ses autres sujets. C'était dans le fait une association féodale que le Roi créait dans un intérêt public, et dans laquelle il voulait que ses sujets, autres que les Cent associés, fussent admis, dans des degrés différents, " selon les qualités, conditions et mérites des personnes." (art. 5.)

15. L'on verra bientôt que l'obligation de concéder et de parvenir par ce moyen à la *peuplade* (art. 4) de la colonie, obligation dont dérive l'association féodale dont j'ai parlé, n'a jamais été niée par la Compagnie des Cent associés ; qu'au contraire elle s'est empressée, aussitôt après avoir été mise en possession du Canada, d'en concéder les terres par sous-inféodation et par accensement, interprétant ainsi elle-même son contrat, comme je viens de le faire.

La Compagnie eût-elle répudié cette obligation, persisté à garder le Canada dans son état inculte et non peuplé, c'eût été de sa part refuser de remplir ses engagements, violer la loi de son contrat, paralyser les vues du Souverain qui lui avait dicté cette loi, et anéantir peut-être pour toujours une colonie qui ne faisait que de naître, et que ce

Souverain avait confiée à ses soins, pour l'aider à en faire une "puissante colonie" sous le régime féodal.

Si l'on demande : qui, au cas d'inexécution des engagements de la Compagnie, devait être juge de cette inexécution ? Je réponds : le Roi lui-même, bien qu'étant l'autre partie au contrat, et cela, de la même manière qu'il l'avait été dans le cas de la Compagnie de Guillaume de Caen. Que l'on ne perde pas de vue ce fait important, que le contrat dont il s'agit n'était pas un contrat ordinaire, semblable à celui qui intervient entre de simples particuliers, et dont l'inexécution donne seulement lieu à des dommages-intérêts qui se résolvent en une somme de deniers selon l'appréciation des Juges ordinaires. Le contrat de 1627–28 n'avait pas un caractère aussi privé, aussi limité. Il avait une plus haute portée, son but était plus grand, plus élévé. Le Roi ne contractait pas uniquement comme seigneur, possesseur d'un Franc-Aleu, au profit d'une centaine d'individus, pour n'en faire que de simples vassaux, seulement tenus à la foi et hommage et à la prestation "d'une Couronne d'or du poids de huit marcs à chaque mutation de Roi"; non, l'on ne doit pas rapetisser ainsi le caractère du contrat solemnel de 1627–28. Il était tout à la fois privé et public ou politique : privé sous des rapports bien restreints, mais public ou politique sous tous les autres. C'était une Charte dans laquelle le Roi parlait comme Souveverain, comme Législateur, donnant une constitution, une nouvelle forme de Gouvernement à cette portion du Nouveau-Monde, et y établissant en même tems l'institution féodale. C'était de sa part un acte de la puissance publique dont il était revêtu, acte qui est qualifié du titre de "l'Edit de l'Etablissement de la Compagnie," et dans les concessions faites par la Compagnie elle-même, et dans les monuments législatifs et admistratifs que nous a laissés la domination française.

La nouvelle forme de gouvernement dont le Roi espé-

rait voir naître "une puissante colonie" sur ce Continent, est celle qui est connue, dans l'histoire des colonies, sous le nom de *gouvernement-propriétaire*, Mais ce gouvernement et l'autorité qui en découlait, n'ont pu avoir l'effet de soustraire la Compagnie des Cent Associés à la surveillance et à l'exercice de la puissance du Souverain, toutes les fois que celui-ci jugerait à propos, dans l'intérêt de sa politique et celui de ses sujets, d'exercer cette surveillance, d'étendre cette puissance, sur les actes de la Compagnie, soit pour la forcer de respecter les dispositions et l'esprit de sa Charte et l'exécuter fidèlement, soit pour la punir de la violation dont elle pourrait se rendre coupable, de cette même Charte. Dans l'un de ces cas, le Roi pouvait intervenir par des lois plus ou moins sévères, par des réglements, même par des actes purement administratifs ; dans l'autre, en vertu de la haute-main de sa puissance reconnue dans le système politi- de ces tems éloignés, il pouvait procéder par voie de *déchéance* des droits et des privilèges qu'il avait accordés, ne regardant ces gouvernements-propriétaires que comme ses subdélégués, chargés de le réprésenter et d'accomplir ses vues. Cette intervention du Roi a été incessante en Canada sous la domination française, et l'histoire de ses autres colonies en Amérique nous apprend qu'il en a été de même dans ces colonies. L'étude de la législation comparée de toutes ces colonies françaises nous montre ce droit d'intervention comme étant une règle de leur droit public, sans cesse active, sans cesse mise en pratique. (1)

16. Le grand fief qui venait d'être ainsi concédé à la Compagnie des Cent Associés, ne devait donc pas rester inculte dans les mains de cette Compagnie, ni conserver intactes ses forêts gigantesques. Il devait être livré à l'ex-

(1) Moreau de Saint Méry : "Loix et Constitutions des Colonies françaises de l'Amérique sous le vent."
Petit : "Droit public, ou Gouvernement des Colonies françaises ;" Le même, "Dissertations sur le droit public des Colonies françaises, espagnoles et anglaises.

ploitation ; et cette exploitation ne pouvait se faire que par le moyen de sous-concessions. La Compagnie était donc obligé d'aliéner, *de se jouer de son fief.* Cette obligation n'eût-elle pas été imposée par sa Charte, elle n'en eût pas moins existé par la force des choses, par la nécessité, par l'état naturel du pays. Pour les mêmes raisons, il faut dire que les seigneurs canadiens, auquels la Compagnie fit des concessions en fief d'immenses étendues de terrain, qu'il n'était pas en leur pouvoir d'exploiter et de défricher eux-mêmes pour les cultiver comme leur propre domaine, furent nécessairement soumis à la même obligation, que cette obligation fût écrite ou non dans leurs titres de concession. Le lien féodal, avec toutes les charges imposées par son titre primitif, devait être respecté, suivi dans tous les dégrés de l'échelle. L'obligation de sous-concéder atteignait donc les vassaux de la Compagnie comme la Compagnie elle-même. S'il en eût été autrement, si du moment qu'une grande sous-inféodation eût été faite par la Compagnie, et par le fait seul de cette sous-indéodation, le vassal eût été en droit de reclamer l'exemption de sous-concéder, c'est-à-dire de faire *défricher*, *déserter*, *cultiver* les terres, les *mettre en valeur*, en un mot de faire *habituer* le pays, pour me servir du langage de ce tems-là, l'objet de la Charte de 1627–28 n'eût pas pu être accompli ; les vastes forêts du Canada fussent restées vierges, ou habitées, si toutefois elles eûssent pu l'être, uniquement par cette classe d'aventuriers appelés *coureurs de bois ;* et la " puissante colonie " que le Roi de France voulait établir, n'eût pas pu exister ! Il eût donc suffi à la Compagnie, pour pouvoir dire qu'elle avait rempli les obligations de sa Charte, de concéder en quelques fiefs l'immense territoire de la Nouvelle-France ! Et en communiquant à ses Vassaux, par le fait de cette sous-inféodation, une exemption dont elle ne jouissait pas, elle leur eût conféré plus de droit qu'elle n'en avait elle-même ! Une telle proposition est tout-à-fait insoutenable. Elle ne peut pas plus être défendue que celle qui repose sur ce qu'il

est dit, dans le 5e des articles du 29 Avril 1627, et le 7e de ceux du 7 Mai suivant, que les membres de la Compagnie pourront faire leurs concessions "à telles charges, réserves et conditions qu'ils verront bon être," *proposition* dont je parlerai quand j'en viendrai à la question du *taux des -opo.s vances* seigneuriales.

17 Jusqu'ici, l'on ne voit dans les actes du gouvernement français, aucune mention soit de la Coutume de Paris, soit d'aucune autre coutume, comme étant celle qui doit être suivie en Canada. L'on verra bientôt que nous fûmes soumis au régime de la Coutume de Paris, comme cela devait être naturellement le cas, en l'absence de promulgation, par l'autorité souveraine, d'*aucune autre coutume* du Royaume, puisque celle de Paris, supérieure à toutes les autres, formait alors le droit commun de la France. Elle devait donc prévaloir sous le gouvernement-propriétaire de 1627–28, au moins dans celles de ces dispositions, qui pouvaient convenir à cette nouvelle colonie.

L'institution féodale venait d'être créée en Canada ; il est donc tout naturel de prétendre qu'elle dût être soumise, dès son commencement, aux règles de la Coutume de Paris sur cette matière, qui pouvaient s'y appliquer, mais seulement en autant qu'il n'avait pas été dérogé à ces règles par le titre introductif de l'institution même.

Le Jeu de fief permis au seigneur dans la Coutume de Paris, est seulement facultatif ; le seigneur n'est pas obligé d'aliéner. Si la Charte de 1627-28 en a ordonné autrement pour le Canada ; si notre institution féodale impose au seigneur, comme je crois l'avoir démontré, l'obligation de concéder, l'on voit de suite qu'il existe une différence entre le Jeu de fief de la Coutume de Paris et le nôtre ; l'un est facultatif, l'autre est obligatoire. L'on verra plus tard que cette différence est devenue plus marquée, à mesure que

l'institution féodale s'est développée en Canada, à l'aide de nos lois particulières, de nos usages et de nos besoins.

18. Québec étant tombé au pouvoir des Anglais en l'année 1629, les opérations de la Compagnie de la Nouvelle France se trouvèrent nécessairement suspendues. Ce ne fut qu'en l'année 1633 que cette Compagnie rentra dans tous ses droits, à la suite du traité signé à Saint Germain en Laye le 29 Mars 1632. (1)

La première sous-inféodation faite par la Compagnie, est celle de la seigneurie de Beauport ; elle porte la date du 15 Janvier 1634. (2). Cette concession, comme bien d'autres qui l'ont suivie, est faite " en toutte justice, propriété et seigneurie à perpétuité " ; on y ajoute ces mots : " tout ainsy et à pareils droits qu'il a plu à Sa Majesté donner le pays de la Nouvelle-France à la dite Compagnie," mots qui se retrouvent dans un grand nombre de concessions en fief. Je ne ferai qu'une seule remarque à l'occasion de ces mots qui portent les successeurs des concessionnaires de ces fiefs à dire qu'ils en sont devenus par là les propriétaires absolus, libres d'aliéner ou de ne pas aliéner ; c'est que, par une semblable concession, la Compagnie ne leur a transféré que les droits *qu'elle avait* elle-même, (elle ne pouvait pas du reste leur en donner d'avantage ;) que si, aux mains de la Compagnie, ces droits étaient subordonnés à l'obligation de sous-concéder, ils n'ont pu passer en celles de leurs vassaux qu'assujettis à la même obligation.

À cette concession du 15 Janvier 1634, faite au Sieur Robert Giffard, cinq conditions sont attachées :

1o. " A la réserve toutesfois de la foy et hommage que " le dit Giffard, ses successeurs ou ayans cause seront tenus

(1) Charlevoix ; t. 1, p. 168 à 178.
(2) " Titres des seigneuries ; " p. 386-7.

" porter au Fort St. Louis, à Quebeck ou autre lieu qui sera
" désigné par la dite Compagnie, par un seul hommage lige
" à chaque mutation de possesseur des dits lieux,

2o. " Avec une maille d'or du poids d'une once et
" le revenu d'une année de ce que le dit Giffard se sera ré-
" servé après avoir donné *en fief* ou à *cens et rentes, tout* ou
" *partie* des dits lieux,

3o. " Et que les appellations du juge des dits lieux
" ressortiront nuement à la cour et justice souveraine qui
" sera cy-après establie au dit pays,

4o. " Que les hommes que le dit sieur Giffard ou ses
" successeurs feront passer en la Nouvelle-France, tourne-
" ront à la décharge de la dite Compagnie, en diminution
" du nombre qu'elle doit y faire passer, et à cet effet en re-
" mettra tous les ans les rolles au bureau de la dite Compa-
" gnie, affin qu'elle en soit certiffiée,

5o. " Sans toutesfois que le dit Sr. Giffard ou ses suc-
" cesseurs puissent traitter des peaux et pelleteries au dit
" lieu ny ailleurs en la Nouvelle-France qu'aux conditions
" de l'Edit de l'Etablissement de la dite Compagnie. (voir
le 8e des articles du 29 Avril 1627.)

Par le même acte, la Compagnie donne *à cens* au même concessionnaire, mais sans mention du chiffre ni de la nature de la redevance, " une place proche le Fort de Québec contenant deux arpens pour y construire une maison avec les commodités de cour et jardin." Puis vient immédiatement la condition suivante : " sans que le dit Sr. Giffard, ses successeurs ou ayans cause puissent disposer de tout ou de partie des lieux cy-dessus à luy concédés qu'avec le gré et consentement de la dite Compagnie pendant le terme et espace de dix ans à compter du jour des présentes, après lequel tems il luy sera loisible d'en disposer au proffit de

personne *qui soit de la qualité requise* par l'Edit de l'Establissement de la dite Compagnie," c'est-à-dire de personnes qui voulûssent *habituer* le pays, en accomplissement de l'objet de la charte de 1627–28.

Les conditions attachées à la concession du fief de Beauport, sont insérées, soit littéralement, soit en termes équivalents, dans un grand nombre de concessions faites par la Compagnie, de même que la condition de ne pouvoir sans son consentement, *fortifier les lieux concédés*, laquelle se trouve aussi dans la concession du Sr. Giffard.

Deux de ces conditions sont importantes, en ce qu'elles font voir comment la Compagnie interprétait la concession qui lui avait été faite à elle-même, et les effets que cette concession devait avoir pour ceux qui étaient appelés à y participer en qualité de vassaux. La deuxième condition, en stipulant "*le revenu* d'une année de ce que le dit Giffard se sera *réservé* après avoir donné *en fief* ou à *cens et rentes*, *tout* ou *partie* des dits lieux," comporte la reconnaissance, d'un côté, de l'obligation de concéder, de la faculté de le faire soit par sous-inféodation ou par accensement, et, de l'autre, du fait que, dans notre institution féodale, le Jeu de fief, en cela différent de celui de la Coutume de Paris, pouvait devenir illimité. En stipulant le revenu d'une année, la Compagnie évidemment contemplait un profit réel, plus ou moins lent peut-être à se réaliser ; cela devait dépendre des progrès de la Colonie. Ce profit devait se composer des prestations que son vassal aurait créées en concédant en arrière-fief ou en censive. Si le vassal eût eu la liberté de refuser de concéder, lorsque l'occasion s'en serait présentée, il eût été en son pouvoir de rendre illusoire, pour son seigneur dominant, l'espérance d'aucun profit.

Dans la 4e. condition, savoir "que les hommes que le dit sieur Giffard ou ses successeurs feront passer en la Nouvelle France tourneront à la décharge de la dite Compagnie

en diminution du nombre qu'elle doit y faire passer," nous avons la reconnaissance des parties que, selon la lettre et l'esprit de la Charte de 1627–28, ces *hommes* ne devaient pas être de simples *engagés* de la Compagnie, employés uniquement à l'aider à tirer le plus grand profit possible du commerce des pelleteries du Canada, mais bien des colons appelés, au désir de l'association féodale dont j'ai parlé, à participer à la propriété du sol, pour le *défricher*, *déserter*, *mettre en valeur*. Ce n'était pas avec de simples *engagés*, des *coureurs de bois*, que l'on pouvait espérer établir "une puissante colonie," mais bien avec des hommes attachés au sol par le sentiment qu'inspire toujours le droit de propriété, sentiment qui fait la force de toute société bien organisée.

19. Par la stipulation du "revenu d'une année à chaque mutation de possesseur," la concession du fief de Beauport est de fait soumise à la Coutume du *Vexin-le-françois*, bien que le titre ne fasse pas mention du nom de cette Coutume. Plusieurs concessions contenant la même stipulation en font une mention expresse. L'on sait que cette Coutume qui, dit Ferrière, (1) "n'est pas une Coutume séparée" de celle de Paris, est enclavée dans cette dernière, dont l'art. 3, porte: "esquels fiefs qui se gouvernent selon "la Coutume du dit Vexin, est dû Relief (2) à toutes mu-"tations : et aussi ne sont dûs quints."

20. Avant de quitter la concession de Beauport, je dois faire remarquer qu'à la suite du titre de cette concession, (3) se trouve transcrit un acte d'une grande valeur, en ce qu'il démontre que l'intervention du Roi dont j'ai déjà parlé, pour faire exécuter les concessions en fief de manière à répondre à ses vues de colonisation, loin d'être un acte d'autorité

(1) Petit Com. sur l'art. 3, p. 31.
(2) "Droit de relief est le revenu du fief d'un an, ou le dire de Prud'hommes, ou une somme pour une fois offerte de la part du Vassal, au choix et élection du seigneur féodal." Cout. de Paris, art. 47.
(3) "Titres des seigneuries," p. 387.

usurpée, de violation du droit de propriété, était au contraire une règle fixe du droit colonial, bien connue de la Compagnie de la Nouvelle-France et de ses vassaux. Cet acte est celui de foi et hommage rendu par le dit Giffard à cause de cette même terre de Beauport. Il est d'autant plus important qu'il est le premier acte de cette nature et qu'il est fait par le premier vassal de la Compagnie ; il est en ces termes :

"Aujourd'hui dernier jour de Décembre 1635, par de-
" vant Nous, Marc Antoine de Brasdefer, Escuyer Sieur de
" Chasteaufort, lieutenant-général en toutte l'estendue du
" fleuve de Saint Laurent en la Nouvelle-France pour Monsei-
" gneur le Cardinal Duc de Richelieu, Pair de France, et
" Grand Maitre Chef et Surintendant Général de la Navi-
" gation et Commerce de ce Royaume, Me. Robert Giffard
" Sieur de Beauport, *lequel a promis suivre les loix et or-*
" *donnances qui lui seront enjoints et signiffiés et auxquels*
" *il ne manquera*, rendant à ce sujet foy et hommage à cau-
" se de sa terre de Beauport relevante nommément du fort
" et Chasteau de Quebec."

Il suffit de lire ce document pour se convaincre de l'existence et de la reconnaissance de la règle dont j'ai parlé, cette règle que l'histoire de notre institution féodale nous montre sans cesse active, sans cesse mise en pratique.

21. La seconde concession en fief fut faite, avec amortissement, le 15 Février 1634, c'est-à-dire, un mois après celle de Beauport. La Compagnie donne aux Revérends Pères de la Compagnie de Jésus, 600 arpents de terre à prendre aux *Trois-Rivières*, "dans lesquelles terres," il est dit en termes peut être plus impératifs que dans la première, " les dits Révérends Pères et autres de leur Société *feront* passer telles personnes qu'ils choisiront pour les *cultiver* et dresser les habitations nécessaires..... afin que cela tourne à sa décharge (la Compagnie), estant réputés du

nombre de ceux qu'elle doit faire passer suivant l'*Edit* cy-dessus." Ce n'était donc pas de simples *engagés*, pour n'être employés qu'à son service, que la Compagnie avait pris l'engagement de faire passer en la Nouvelle-France.

22. Le 23 Mai 1637, (ou auparavant,) le gouverneur Montmagny, agissant au nom de la Compagnie, "distribue et départit," c'est-à-dire, concéde à Jean Bourdon, "Me. Arpenteur Ingénieur en la N. F." cinquante arpents de terre dans la banlieue de Québec, "en *pure roture*, aux *charges* et *censives* que Messieurs de la Compagnie de la N. F. *ordonneront*, et à la charge que le dit Sieur Jean Bourdon *fera travailler au défrichement des dits bois*, &c., &c.....

Le 5 Avril 1639, la Compagnie confirme cette concession, " aux dites charges et conditions cy-dessus exprimées, et outre moyennant un denier de cens pour chaque arpent par chacun an, dont pourtant ils payeront aucune chose durant les d. premières années à compter du jour de la dite distribution."(1)

23. Nous avons vu, au no. 9, que le 10 Mars 1626, la seigneurie de *Notre Dame des Anges* avait été concédée aux Pères Jésuites par le Duc de Vantadour. Cependant la Compagnie de la N. F. leur en fait une nouvelle concession le 15 Janvier 1637 ; et pourquoi, si le Roi n'avait pas le droit d'intervenir dans une concession déjà faite, si cette concession devait être irrévocable, si le concessionnaire avait la liberté de conserver intactes les forêts dont elle était couverte ? Laissons la Compagnie elle-même en donner la raison. " Les Révérends Pères de la Compagnie de Jésus " nous ont fait remontrer que cy-devant ils ont (été) mis en " possession de quelques terres scittuées sur la rivière St. " Charles, en la N. F., et d'autant que par l'Edit fait par le " Roy pour l'établissement de Notre Compagnie, *tous dons*

(1) " Titres des seigneuries," p. 351.

" *et concessions précédents ont été révoqués, et le tout remis* " *à la dite Compagnie pour en disposer*, ils auraient requis " notre dite Compagnie de les vouloir maintenir et conser- " ver, sous l'autorité d'icelle, en ce qui leur a été autrefois " accordé....." (1)

Nous avons ici la première preuve de l'intervention du Souverain dans les concessions faites en Canada ; et cette preuve, de l'aveu même de la Compagnie au profit de laquelle l'intervention a lieu, est consignée dans sa propre Charte qui a introduit l'institution féodale en Canada, et qu'elle qualifie elle-même d'Edit du Roi ! N'est-ce pas là une reconnaissance solemnelle, de la part de la Compagnie, de ce droit d'intervention de l'autorité Souveraine ?

24. Une concession faite le même jour, 15 Janvier 1637, par la Compagnie à Jean de Beauvais, Commissaire de la Marine de France, pour fonder à Québec un couvent des Dames Religieuses Ursulines, contient les deux conditions suivantes : " et encore à la charge de faire passer en la " Nouvelle France dans l'année prochaine, du moins six " personnes *pour commencer à défricher, cultiver et bâtir sur* " *les dites terres concédées*, et pareil nombre de six person- " nes l'année suivante, *autrement la dite concession demeu-* " *rera nulle*, et de *faire observer l'Edit du Roy fait pour l'établissement de la dite Compagnie*, sans permettre ni souffrir qu'aucune personne de celles qu'elles auront fait passer en la Nouvelle France, traitent des peaux et pelleteries au dit pays, autrement qu'aux conditions portées par le dit Edit. " (2)

Cette concession est suivie d'une autre, en date du 18 Mars de la même année, faite pour le même objet et aux mêmes conditions et charges que la première.

---

(1) Titres des Seig. p. 54.

(2) Analyse des titres des seigneuries, par M. Dunkin, p. 3.

25. Dans la concession de partie du fief Dautré, faite le 1er. Décembre 1637, par la Compagnie à Jean Bourdon " Ingénieur et habitant depuis quelques années en la Nouvelle France, (1) nous lisons les deux conditions suivantes : 2o. " et de payer les droits et proffites de fief ainsy et au " cas qui eschet en France selon la Coutume de la Prévo- " té et Vi-Comté de Paris,—3o. " et sans que le dit Sieur " Bourdon puisse faire cession ou transport de *tout* ou *par-* " *tie* des lieux à lui cy-dessus concédés si ce n'est au pro- " ffit des françois desja résident en la ditte Nouvelle Fran- " ce, ou qui en ce cas s'obligeroit d'y passer pour les deffri- " cher et faire valloir. "

Cette concession est la première qui fasse mention expresse de la Coutume de Paris. Mais cette mention se trouve répétée dans plusieurs autres.

26. La concession de la seigneurie de Deschambault faite par la Compagnie, le 4 Décembre 1640, à " François de Chavigny, Ecuyer, Sieur de Berchereau, et Demoiselle Eléonore de Grand-Maison sa femme, " porte : 4o. " en ou- " tre ne pourront les dits Sieur Chavigny, ses successeurs " ou ayans cause et *autres* qui passeront en France ou qui " se trouveront sur les lieux *pour habiter et cultiver les dites* " *terres concédées*, traitter de peaux de castors et pelteries " avec les Sauvages *si ce n'est par troqc et eschange des* " *choses qu'ils pourront recueillir sur les terres cy-dessus* " *concédées* etc., etc.... 8o. " fera le dit Sieur Chavigny " passer jusques à 4 hommes de travail au moins *pour com-* " *mencer le défrichement*, outre sa femme et sa servante et " ce par le prochain (départ) qui se fera à Dieppe ou à La- " Rochelle, ensemble les biens et provisions pour la subsis- " tance d'iceux *durant trois années* etc., etc.... le tout *à* " *peine de nullité de la présente* ; "—9o. " et afin que la " Compagnie soit certifiée *du travail qui se fera pour le dé-*

(1) Analyse des titres des seigneuries, par M. Dunkin, p. 4. " Titres des seigneuries," p. 356.

" *frichement des dites terres*, seront les dits..... obli-
" gés de remettre *tous les ans* entre les mains du Sécrétaire
" de la dite Compagnie le rolle des hommes qu'ils feront
" passer, qui doivent être réputés de ceux que la Compa-
" gnie doit envoyer suivant les articles à elle accordés par
" le Roy *pour former la colonie.* " (1)

Dans cette classe d'hommes qui devaient *défricher*, *cultiver* et *habiter* ces terres, et qui pouvaient faire avec les Sauvages la traite des pelleteries par " troqe et eschange " du produit de ces mêmes terres, nous devons voir, non de simples *engagés* de la Compagnie ou de son vassal, mais bien des colons qui devaient devenir propriétaires du sol, aidant à *former la colonie*, ainsi que les parties le reconnaissent elles-mêmes expressément dans ce titre de concession. (2)

27. Le 17 Déc. 1640, (3) la Compagnie concède à Pierre Chevrier, Ecr., Sr. de Faucamps et à Jérôme Le Royer, Sr. de la Dauversière, une grande partie de la seigneurie de l'Isle de Montréal et celle de St. Sulpice, à la charge de la foi et hommage, de "payer une pièce d'or du poids d'une once, sur laquelle sera gravée la figure de la N. F..... outre tels droits et redevances qui peuvent escheoir pour les fiefs de cette qualité, même de fournir leurs aveus et dénombrements ; le tout suivant et conformément à la Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris, *que*

(1) " Titres des seigneuries, " p. 375.

(2) Par le même titre, la Compagnie concède au Sieur de Chavigny,
" deux arpents de terre à prendre dans le lieu désigné pour la ville et
" banlieue de Québec s'y trouvant des places non encores concédées ou
" de proche en proche, pour y faire un logement avec jardinage, où il
" se puisse retirer avec sa famille ; plus trente arpents de terre à pren-
" dre hors la dite banlieue..... *en roture* à la charge d'un denier
" de cens payable au fort de Québec par chacun an au jour qui sera
" cy-après désigné, *le dit cens portant* lots et ventes, saisines et amen-
" des. "

(3) " Titres des seigneuries, " p. 365.

la Compagnie entend estre observée et gardée par toute la Nouvelle France." Par la 7e clause de cette concession, la Compagnie se réserve le droit de prendre des terrains pour construire des forts, et il est dit : " au cas qu'il fût avisé de " construire les dits forts sur quelques terres ***qui auraient*** " ***esté déffrichées***, en ce cas les ***propriétaires*** en seront dé- " dommagés par la dite Compagnie." Les ***défricheurs*** devaient donc être propriétaires.

La 8e clause a un caractère tout-à-fait particulier : "ne " pourront aussi les dits..... faire cession ou transport " de ***tout*** ou de ***parties*** des choses ci-dessus concédées, au " profit de ceux qui seront desja habitués sur les lieux, soit " à Québec, aux Trois-Rivières ou ailleurs en la N. F., " mais seulement à ceux qui voudront ***passer exprès, affin*** " ***que la colonie en soit d'autant plus augmentée.***"

Puis la 11e stipulation porte : "Pour commencer à " faire valoir les terres cy-dessus concédées, seront tenus " les dits..... de faire passer ***nombre d'hommes*** en la N. " F. par le prochain embarquement que fera la dite Compa- " gnie, avec les provisions nécessaires pour leur nourriture, " ***et de continuer d'année en année, afin que les dites terres*** " ***ne demeurent incultes, mais que la colonie en puisse être*** " ***augmentée.***"

C'est la Compagnie elle-même qui parle ; c'est elle qui nous dit quels sont l'esprit et l'objet de sa charte, quelles sont ses obligations et celles de ses vassaux. Elle sait si bien que l'inexécution de ces concessions en fief doit en entrainer la révocation que, dans ce titre du 17 Décembre 1640, elle en donne elle-même un exemple pour cette même Isle de Montréal, et en informe les nouveaux concessionnaires, par voie d'avertissement pour ainsi dire, afin de les mettre en garde contre le même danger. Le titre ajoute : "Et " sans que les dits Sieurs Chevrier et Le Royer, leurs suc- " cesseurs ou ayans cause se puissent aucunement préva-

" loir de ce qui fut accordé en l'assemblée généralle du 16
" Janvier 1636, au Sieur de la Chaussée ny des conces-
" sions et transports qui ont été faits ensuitte de ces mêmes
" prétendus droits d'iceluy Sieur de la Chaussée, le *tout*
" *estant demeuré nul et révoqué faute d'exécution dans le*
" *temps ordonné par les réglemens de la Compagnie.*" (1)

28. Au nombre des stipulations portées en la concession faite, le 5 Mai 1646, par la Compagnie de la Nouvelle France au gouverneur de Montmagny, de la seigneurie de la Rivière du Sud (ou St. Thomas), de l'Isle aux Oies et de l'Isle aux Grues, (2), se trouve la suivante : 5o. " et outre,
" ne pourra le dit Sieur de Montmagny, ny ses successeurs
" ou ayans cause, ny autres qui passeront au dit pays *pour*
" *habituer et cultiver les terres cy-dessus concédées* traitter
" des peaux et pelleteries avec les sauvages, *si ce n'est*
" *qu'ils soient reconnus pour habitans du païs et qu'ils aient*
" *part en cette qualité à la communauté des habitans.*" Cette stipulation est répétée, dans les mêmes termes, dans d'autres concessions.

29. Au no. 26, nous avons vu que la seigneurie de Deschambault avait été concédée le 4 Décembre 1640, au sieur de Chavigny. Il en avait pris possession ; et le 16 Avril 1647 (3), la Compagnie ajoute à cette concession par l'octroi en fief, et aux mêmes conditions, d'une autre étendue de terrain, égale à la première. Le motif en est ainsi donné par la Compagnie : " d'autant que le dit Sr. Chavigny
" nous a fait entendre qu'il a disposé de la plus grande par-
" tie des dites terres contenues en la dite concession (celle

(1) La concession faite au Sr. de la Chaussée n'a pu être trouvée. MM. Chevrier et LeRoyer étaient deux des membres de la société formée pour la conversion des Sauvages. Leur concession du 17 Décembre 1640 fut confirmée par le Roi le 13 Février 1644. Voir p. 23 des " Brevets de ratification " imprimés à Québec en 1853.

(2) " Titres des seigneuries. " p. 370.

(3) " Titres des seigneuries." p. 377.

" du 4 Déc. 1640) à cens et rentes au profit de plusieurs par-
" ticuliers et qu'il en avait besoin d'autres pour les faire pa-
" reillement défricher, le tout pour le bien et augmentation
" de la colonie."

L'on voit que la sous-concession faisait tellement partie des obligations du vassal, que celui-ci sentait la nécessité d'énoncer l'accomplissement de cette obligation, pour obtenir une augmentation à sa première concession.

Il parait que M. de Chavigny était depuis passé en France, abandonnant tout ce qu'il possédait en Canada; du moins c'est ce qu'on lit dans le titre d'une nouvelle concession qui fut faite de cette même seigneurie de Deschambault à sa femme restée en Canada, par M. Jean de Lauzon "gouverneur et lieutenant-général pour Sa Majesté en la Nouvelle France, estendue du Fleuve St. Laurent," et en même tems autorisé par la Compagnie des Cent-Associés à concéder des terres. (1) Ce titre est assez important pour être ici transcrit en entier.

" L'intention de la Compagnie de la Nouvelle France,
" ayant toujours été de faire le possible *afin de peupler* la
" N. F., et *de veiller* sur ceux qui sous prétexte d'avoir ce
" dessein aurait obtenu de la même Compagnie des conces-
" sions avec des conditions avantageuses, *pour en cas de né-*
" *gligence de leur part en gratiifier d'autres particuliers pour*
" *les faire valoir ;* et sur le rapport qui nous a esté fait que
" François de Chavigny, Sieur de Berchereau, ayant quitté
" la N. F., il y aurait abandonné tout ce qu'il possédoit, et
" que laissant les affaires en cette incertitude, *cela pourrait*
" *empescher d'autres particuliers de cultiver les dits lieux au*
" *bénéfice du pays ; et ayant ci-devant fait publier nostre*
" *ordonnance par laquelle nous avons enjoint à tous parti-*
" *culiers ayant concessions de la Compagnie non seullement*

(1) " Titres des seigneuries," p. 378.

" *de se faire mettre en possession, mais de travailler inces-*
" *samment au défrichement, autrement déchus de leur con-*
" *cessions desquelles nous disposerons en faveur d'autres*
" *personnes qui les feroient valoir.* A ces causes, le dit sieur
" de Chavigny, comme dit est, ayant, pour se retirer en
" France, abandonné tout ce qu'il possédoit en ce pays,
" nous avons par ces présentes disposé des lieux par lui
" ainsy abandonnés et à lui accordés par concession des 4e
" Décembre 1640 et 29e Mars 1649, (1) en faveur de Da-
" moiselle Eléonnore de Grand Maison, à laquelle nous les
" avons donnés et concédés, donnons et concédons par ces
" présentes pour en jouir par elle et les siens et ayans cau-
" se à perpétuité aux mêmes charges, clauses et conditions
" qu'elles avaient esté cy-devant octroyées au dit sieur de
" Chavigny. " Fait à Quebec, ce 1er jour de Mars 1652."

Nous n'avons pas la date de l'ordonnanee dont il est fait mention dans ce titre. Elle devait être récente, puisque Mr. de Lauzon n'était arrivé en Canada qu'en l'année 1651. (2)

Par la teneur de cette ordonnance, nous pouvons nous faire une idée exacte de la manière dont les autorités du tems interprétaient les obligations de la Compagnie et de ses vassaux. L'ordonnance ne fait aucune distinction entre les concessionnaires ; elle les frappe tous également, et cela irrespectivement de l'insertion ou de l'omission de telle ou telle stipulation dans leurs titres, que l'obligation de " travailler incessamment au défrichement," y soit écrite ou non, que le concessionnaire soit en possession ou non. L'obli-

(1) Cette dernière date est évidemment erronée, la 2e concession à Chavigny, portant celle du 16 Avril 1647.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 308. " L'année 1650..... finit par le changement de gouverneur général. M. de Lauzon, *un des principaux membres de la Compagnie du Canada,* fut nommé pour succéder à M. D'Aillebout, dont les trois ans étaient expirés ; mais il n'arriva à Québec que l'année suivante..... Le nouveau gouverneur avait toujours eu plus de part que personne aux affaires de la Compagnie."

gation existant pour la Compagnie, elle existe de plein droit pour les vassaux, et la *déchéance* est la peine de son inexécution. C'est ce que proclame M. de Lauzon, dans son ordonnance, et au nom du Souverain qu'il représente, et au nom de la Compagnie dont il a les pouvoirs. (1)

30. La concession de la seigneurie des *Mille Vaches*, faite le 15 Nov. 1653, par M. de Lauzon à Robert Giffard, seigneur de Beauport, (2) me parait être la première qui fasse une mention expresse de la Coutume du *Vexin-le-Français :* " et pour rachapt," y est-il dit, " le revenu d'une " année à chaque mutation de possesseur, *suivant la Cou-* " *tume du Vexin Français enclavé de celle de Paris ;*" tandis que la concession de l'augmentation de la seigneurie de Gaudarville, quoique faite le même jour, se contente de dire : " et le revenu d'une année à chaque mutation," (3) ce qui néanmoins doit signifier la même chose ; au reste, " le revenu d'une année" est stipulé de l'une ou l'autre manière dans plusieurs concessions.

31. L'une des conditions insérées dans le titre de concession d'une partie de la seigneurie de la *Pointe du Lac*, faite le 31 Juillet 1656, (4) est de faire " habituer les dites terres en leur estendue et y travailler *dans quatre ans* de ce jour."

32. Le 9 Avril 1656, la Compagnie érige en faveur du Sr. d'Aillebout, " Directeur de la Traite de la N.-F.," la terre de Coulonge " en titre de Chatellenie avec justice " haute, moyenne et basse, *suivant le Coutume de Paris*, " pour en jouir par luy et les siens ou ayans-cause, au dit " titre de Chatellenie." (5)

33. Par concession du 21 Avril 1659, le reste de l'Isle

(1) " Titres des seigneuries," p. 378.
(2) *ib.* p. 352.
(3) *ib.* p. 384.
(4) *ib.* p. 120.
(5) Analyse de M. Dunkin, p. 16.

de Montreal dont une grande partie avait eté concédée le 17 Déc. 1640 (voir ci-dessus no. 27,) est donné, (moins 500 arpents accordés au Sr. de Faucamps,) à la Compagnie de Montreal, " aux mêmes droits, charges et conditions dont " est chargée la première concession faite à la dite Compa- " gnie de Montréal ;" (1) et l'on a vu que le défrichement immédiat en faisait le principal objet.

34. Enfin une autre preuve que les concessions faites par la Compagnie de la N. F. imposaient aux vassaux l'obligation de sous-concéder, nous est fournie par les termes de la condition, qui se trouve dans plusieurs de ces concessions, de laisser pour le service de la navigation, un chemin de vingt toises le long du Fleuve St. Laurent : " depuis la rive du dit fleuve en la saison qu'il est le plus eslevé jusqu'aux *prochaines terres ou habitations qui seront faites* sur icelle (seig. de Deschambault :) " depuis la rive d'iceluy jusques aux *terres concédées.*" (seig. de Montréal.)

35. Je suis arrivé à l'année 1663, et par conséquent au terme de la première période de notre histoire féodale. En cette année, la Compagnie de la N. F. *réduite à* 45 *associés* (2), " étant bien avertie que le Roi avait volonté de se mettre en possession du pays et de la *seigneurie* de la Nouvelle-France" (3) adopte une délibération à cet effet le 24 Février 1663, et fait le même jour par-devant notaires, acte de démission " de la propriété et seigneurie du dit pays de la N. F. pour en disposer par Sa Majesté ainsi que bon lui semblera," lequel acte est par elle accepté dans le mois de Mars suivant (4). " Au lieu d'apprendre, dit le Roi, que ce " pays était peuplé, comme il devait, vu le long tems qu'il " y a que nos sujets en sont en possession, nous aurions

(1) " Titres des seigneuries," p. 369.
(2) Charlevoix. t. 1 ,p. 379.
(3) Délibération de la Compagnie, 24 Février 1663, Ed. et Ord. in 8e. t. 1, p. 30. Acte de démission, p. 31.
(4) *ib.* p. 31, 32.

" appris avec regret que non seulement le nombre *des habi-*
" *tans* était fort petit, mais même qu'ils étaient tous les
" jours en danger d'en être chassés par les Iroquois, *à quoi*
" *étant nécessaire de pourvoir*, et considérant que cette Com-
" pagnie de cent hommes était presqu'anéantie par l'aban-
" donnement volontaire du plus grand nombre des intéres-
" sés en icelle, et que le peu qui restait de ce nombre n'était
" pas assez puissant pour soutenir ce pays et pour y envoyer
" les forces et les hommes nécessaires, tant *pour l'habituer*
" que pour le défendre, *nous aurions pris la résolution de*
" *le retirer des mains des intéressés en la dite Compagnie*,
" lesquels par délibération etc., etc. " Puis le Roi déclare
et ordonne " que tous les droits de propriété, justice, sei-
" gneurie, de pourvoir aux offices de Gouverneurs, et Lieu-
" tenants-Généraux des dits pays et places, même de nous
" nommer des Officiers pour rendre la justice souveraine,
" et autres généralement quelconques accordés par Notre
" Très Honoré Seigneur et Père, de glorieuse mémoire, en
" conséquence du traité du 29 Avril 1628, soient et de-
" meurent *réunis* à Notre Couronne pour être dorénavant
" exercés en notre nom par les Officiers que nous nomme-
" rons à cet effet."

36. De ce moment, le gouvernement de la Nouvelle-France cesse d'être *gouvernement-propriétaire* et devient *gouvernement-royal.*

37. Peu de jours après l'acceptation de la démission de la Compagnie, nous voyons le Roi rendre en son Conseil d'Etat un arrêt portant révocation des concessions *non défrichées*, fondé sur ce que " l'une des principales causes
" que le dit pays ne s'est pas peuplé comme il aurait été à
" désirer, et même que plusieurs habitations ont été détrui-
" tes par les Iroquois, provient des concessions de grande
" étendue de terres qui ont été accordées à tous les parti-
" culiers habitants du dit pays....." Cet arrêt est

du 21 Mars 1663 (1). Il porte que, dans six mois du jour de sa publication en ce pays, " tous les particuliers habitans " d'icelui *feront défricher les terres contenues en leurs con-* " *cessions*, sinon et à faute de ce faire, et le dit tems passé, " ordonne Sa Majesté que toutes les terres *encore en friche*, " seront distribuées par nouvelles concessions au nom de " S. M. soit aux anciens habitans d'icelui, soit aux nou- " veaux. Revoquant et annulant Sa dite Majesté toutes " concessions des dites terres non encore défrichées par ceux " (les concessionnaires) de la dite Compagnie ; mande et " ordonne Sa dite Majesté aux Sieurs de Mézy, Gouver- " neur, Evêque de Petrée, et Robert, Intendant au dit pays, " de tenir la main à l'exécution ponctuelle du présent arrêt ; " même de faire la distribution des dites terres non-défri- " chées, et d'en accorder des concessions au nom de Sa " dite Majesté."

38. Dans cette réunion au domaine de la Couronne, des droits de la Compagnie de la Nouvelle-France ; dans cet arrêt de révocation des concessions faites aux vassaux de cette Compagnie, nous avons la preuve la plus forte, la plus authentique, de cette règle toujours persistante du droit public colonial dont j'ai déjà parlé, qui donnait au Roi de France le pouvoir d'intervenir dans les concessions de terres pour en surveiller et assurer l'établissement. L'arrêt de révocation a le même caractère, le même dispositif, qu'avait l'ordonnance de M. de Lauzon, mentionnée ci-dessus no. 29. Comme elle, il ne fait aucune distinction entre les concessionnaires, entre leurs titres ; il les atteint tous également. Tous sont obligés de *défricher* ; et comme ils ne peuvent opérer ce défrichement qu'en faisant des sous-concessions, ils sont donc tous obligés de concéder, obligation qui ne prend pas son origine dans cet arrêt, mais que cet arrêt ne fait que confirmer, puisqu'elle remonte à l'Edit de l'établissement de la Compagnie de la Nouvelle-France.

(1) Ed. & ord. in 8o. p. 33.

Cette obligation imprime au *Jeu de fief* en Canada deux caractères particuliers qui le rendent, en cela, différent de celui permis par l'article 51 de la Coutume de Paris ; d'un côté, le seigneur canadien a la faculté de se jouer de la *totalité* de son fief, et, sous ce rapport, sa condition devient semblable à celle des seigneurs en France sous l'ancienne Coutume de Paris ; et, de l'autre, étant obligé de concéder ses terres qui sont *encore en friche*, sous peine de *déchéance* de ses droits, le *Jeu de fief* devient obligatoire pour lui quant à ces mêmes terres. Il ne pourrait tout au plus y avoir d'exception à cette obligation que pour ce que le seigneur peut avoir le droit de se réserver pour son *domaine* proprement dit.

39. Le rétablissement du *gouvernement-royal* en Canada fut bientôt suivi d'un Edit du Roi créant un *Conseil Souverain* siégeant à Québec. Cet Edit est du mois d'Avril 1663. (1) Le conseil a " le pouvoir de connaitre de " toutes causes civiles et criminelles, pour juger souverai- " nement et en dernier ressort selon les loix et ordonnances de " Notre Royaume, et y procéder autant qu'il se pourra en " la forme et manière qui se pratique et se garde dans le res- " sort de Notre Cour de Parlement de Paris, nous réservant " néanmoins, selon notre pouvoir Souverain, de changer, ré- " former, et amplifier les dites loix et ordonnances, d'y dé- " roger, de les abolir, d'en faire de nouvelles, ou tels régle- " ments, statuts et constitutions que nous verrons être plus " utiles à notre service et au bien de nos sujets du dit pays. " Voulons, entendons et nous plait que dans le dit Conseil " il soit ordonné de la dépense des deniers publics, et dis- " posé de la traite des pelleteries avec les sauvages, ensem- " ble de tout le trafic que les habitants peuvent faire avec

(1) Ed. et ord. in 8o. t. 1, p. 37.
Note. L'Edit fut rendu le 30 Avril, voir p. 21, des " Commissions des gouverneurs et intendants imprimées à Québec en 1854. (Com. du Sr. de Mézy) ; et l'arrêt du Conseil qui ordonne l'enrégistrement de l'Edit fut rendu le 18 Sept. 1663 ; Ed. et Ord. in 8e. t. 1, p. 6.

" les marchands de ce Royaume ; *même qu'il y soit réglé*
" *de toutes les affaires de police, publiques et particulières*
" *de tout le pays*....."

40. À peine le Roi avait-il créé le Conseil Souverain, qu'il nomma le sr. Gaudais commissaire pour examiner la situation et l'état du pays et lui en faire rapport. Ce commissaire qui fut nommé le 7 mai 1663, et dont les instructions portent la même date, (1) accompagna le nouveau gouverneur, M. de Mézy, et l'Evêque de Pétrée, au Canada. (2)

Le 4e article des instructions du sr. Gaudais, lui mande " que la principale chose qu'il faut examiner pour la ma-
" nutention des colonies du dit pays et pour leur augmenta-
" tion étant de *défricher* la plus grande quantité de terres
" qu'il se pourra, et de faire en sorte que tous les habitants
" soient unis dans leurs demeures, et qu'ils ne soient pas
" éloignés les uns des autres d'une grande distance, sans
" quoi ils ne peuvent s'assister, &c., &c., il n'y a rien de si
" grande conséquence que de travailler à réunir les dits
" habitants en des corps de paroisses ou bourgades, et *à les*
" *obliger à défricher leurs terres de proche en proche*, afin de
" s'entre-secourir au besoin. Et quoique ce moyen fût le
" plus certain, il trouvera assurément, étant sur les lieux,
" que le peu de soin et de connaissance que la Compagnie
" qui a ci-devant possédé le pays en a eu, et l'avidité de
" ceux qui ont voulu s'y habituer, lesquels ont toujours de-
" mandé des concessions de terres de grande étendue, dans
" lesquelles ils se sont établis, ont donné lieu à cette sépa-
" ration d'habitations, qui se trouvent fort éloignées les unes
" des autres, non seulement les particuliers qui ont obtenu
" des concessions *n'ont pas été en état d'en faire les défriche-*

(1) Com. des Gouv. et Int. p. 22, 23.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 370.

" *ments*, mais même a donné une grande facilité aux Iro-
" quois à couper la gorge, massacrer et rendre désertes
" presque toutes les dites habitations, *et c'est ce qui a obligé*
" *le Roi de rendre l'arrêt* dont la copie est mise entre les
" mains du dit sieur Gaudais, ensemble de faire écrire au
" sieur Evêque de Pétrée, de remettre entre ses mains l'o-
" riginal du dit arrêt, pour le faire publier et afficher par-
" tout aussitôt après son arrivée;" (le dit arrêt de révoca-
tion du 21 Mars 1663.)

Puis le 5e article des instructions ajoute, " et comme
" il voit clairement par les raisons ci-dessus expliquées,
" qu'il est impossible de se pouvoir jamais assurer de ce
" pays et d'y faire des habitations considérables, que l'on
" oblige tous ceux qui ont eu ces concessions de les aban-
" donner, et de s'unir en des bourgades et paroisses les plus
" nombreuses qu'il se pourra pour défricher toutes les terres
" qui se trouveront aux environs de proche en proche, *les-*
" *quelles en ce cas il faudrait de nouveau partager et en don-*
" *ner à chacune bourgade ou paroisse*, selon le nombre de
" familles dont elle serait composée, il tâchera de per-
" suader cette vérité, par toutes sortes de moyens au dit
" sieur Evêque, au gouverneur et aux principaux du pays,
" afin qu'ils concourent unanimement à faire réussir ce des-
" sein, lequel il leur fera connaitre être non-seulement
" d'une nécessité absolue pour leur conservation, *mais*
" *même que Sa Majesté le fera exécuter par une révocation*
" *générale de toutes les concessions.*"

6o. " Au cas que quelques-uns de ceux auxquels les
" dites concessions ont été faites, se mettent en devoir de
" les *défricher entièrement*, et qu'avant l'expiration des six
" mois portés par le dit arrêt, ils ayent commencé d'en
" défricher une bonne partie, l'intention de S. M. est que,
" sur leur requête, le Conseil Souverain les puisse pourvoir
" d'un nouveau droit de six mois seulement, *lequel étant*

" *Ainsi, elle veut que toutes les dites concessions soient décla-*
" *rées nulles.* "

41. Comme on le voit, le Roi persiste à chaque moment dans son droit de surveillance et d'intervention ; il l'exerce plus ou moins rigoureusement selon que, dans sa discrétion, les circonstances peuvent l'exiger ; les instructions qu'il donne à son commissaire et l'arrêt du 21 Mars dont il explique le motif et l'objet dans ces mêmes instructions, ne laissent aucun doute sur sa volonté et ses intentions d'en agir sans relâche, avec les concessionnaires, de manière à les contraindre à l'accomplissement de leurs obligations. Cette intervention active du Souverain forme un trait tout-à-fait caractèristisque de l'institution féodale canadienne.

42. L'Edit de création du Conseil Souverain et l'arrêt de révocation des concessions non-défrichées, avaient été délivrés à l'Evêque de Pétrée (1) qui était le second des membres du Conseil, et qui, conjointement avec le gouverneur, devait en choisir les cinq autres membres. Cet Edit avait été enrégistré au greffe de ce Conseil le 18 Sept. 1663.

Le 6 Août 1664, le gouverneur et l'Evêque qui, avec l'intendant Robert (2), étaient spécialement chargés de faire exécuter l'arrêt de révocation du 21 Mars de l'année précédente, présentent cet arrêt au Conseil, et " demandent que " le dit arrêt soit exécuté de point en point selon sa forme " et teneur, et, en ce faisant, que toutes les terres *qui ne* " *sont aujourd'hui désertées et mises en valeur*, soient décla-

(1) Instructions de Gaudais, art. 4 et 19.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 372, dit : " M. Robert, Conseiller d'Etat, " aurait été nommé cette même année (1663) Intendant de Justice, " police, finance et marine pour la N. F. et ses provisions sont dattées " du 21e Mars ; mais il n'a point fait le voyage du Canada, et M. " Talon, qui arriva en 1665, est le premier qui y ait exercé cet em- " ploy."

" rées *réunies* au domaine du Roi, pour en être disposé au
" nom de Sa Majesté par nouvelles concessions en faveur
" de ceux qui en demandent comme dit est : déclarant les
" dits sieurs gouverneur et Evêque, qu'ils ne prétendent
" en aucune façon intéresser les peuples habitans de ce
" pays, ni les obliger de quitter leurs maisons et habita-
" tions, consentant qu'elles demeurent en l'état qu'elles
" sont, mais que pour celles desquelles il faudra accorder
" des concessions, ils tiendront la main à ce que l'intention
" du Roi y soit suivie et qu'elles soient réduites en bourgs
" et bourgades, autant que faire se pourra, comme aussi qu'il
" *soit défendu* à tous prétendus seigneurs *de disposer par*
" *concessions d'aucunes terres en non-valeur, à peine de nul-*
" *lité* ; oui sur ce le Procureur-général du Roi qui a requis
" que toutes les terres occupées de *bois de bout* soient *réunies*
" au domaine du Roi."

Sur cette demande et ce requisitoire, " le Conseil,
" avant faire droit, a ordonné que le dit arrêt sera commu-
" niqué au syndic des habitans, à la diligence du Procu-
" reur-Général du Roi, pour, sa réponse vue, être ordonné
" ce que de raison. "

43. Aucune concession ne parait avoir été faite en l'année 1663. Mais nous avons les titres de deux concessions faites l'année suivante, le même jour, 8 Août, par le Gouverneur de Mézy, et l'Evêque de Pétrée, l'une d'un terrain aux Trois-Rivières, aux Révérends Pères Jésuites,(1) et l'autre de la seigneurie de Champlain à Etienne Pezard, Sr. de la Tousche. (2) Ces concessions furent faites, ainsi qu'il est énoncé dans la première, "en vertu du pouvoir à " nous donné et enrégistré où il est deut," c'est-à-dire, en vertu du dit arrêt de révocation du 21 Mars 1663. La concession ainsi faite aux Jésuites est d'une certaine "consis-

(1) "Titres des seigneuries," p. 72.
(2) Analyse de M. Dunkin, p. 18.

tance de terre non-deffrichée," adjoignant un lopin de 14 arpents qui leur avait été donné en échange d'une même quantité de terrain cédée aux habitans des 3 Rivières pour en faire une commune ; et cette concession porte : "en " toute propriété, aux mêmes droits et priviléges que leurs " susdits 14 arpents eschangés leur ont esté donnés par " *Messieurs de la Compagnie générale.*"

La concession de la seigneurie de Champlain est faite " en toute propriété, avec droit de toute seigneurie et justi- " ce, haute, moyenne et basse, et aux droits honorifiques " ordinaires aux seigneurs de paroisses dans les Eglises, " lorsqu'ils y seront bâtis,"—1o. "à la charge que les ap- " pellations de la justice que le dit..... pourra y es- " tablir, ressortiront à la justice royalle des Trois-Rivières ;" 2o. "et pour la foy qu'il y sera tenu porter par un seul hom- " mage lige à chaque mutation de possesseur,.....la " portera au Conseil Souverain à Québec," 3o. avec le *re-* " *venu d'une année*, selon la Coutume de la Prévosté et " Vicomté de Paris ;" voulant probablement dire selon la Coutume de Vexin Français, reconnue par celle de Paris, et dans laquelle le *revenu d'une année*, c'est-à-dire, le *relief* ou *rachat*, est dû à chaque mutation.

44. L'intervalle qui s'est écoulé entre le rétablissement du gouvernement royal en l'année 1663, et l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales par Edit du mois de Mai 1664, peut être regardé comme la seconde période de notre histoire féodale. Dans ce court intervalle, nous ne trouvons qu'un seul arrêt du Conseil Souverain de Québec qui ait fait l'application de l'arrêt du Roi du 21 Mars 1663. C'est un arrêt du 8 Novembre 1664 qui ordonne aux habitants de la Côte de Lauzon de payer entre les mains du greffier du Conseil le prix de leurs fermes de pêches. (1) Les défendeurs avaient été assignés à la requête de Paul

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 21.

Chalifour "pour leurs parts et portions" de ces fermes. Ayant "remontré que les dites pêches étaient sur des lieux " *non-défrichés ni habitués*," le gouverneur avait ordonné au Procureur-Général "de s'opposer à la distribution de " leurs deniers, comme étant les dites fermes, pourquoi on " leur demande, *entre les mains de Sa dite Majesté*, suivant " son arrêt du 3e. (21) Mars 1663, enrégistré, publié et af- " fiché où besoin a été, et, de plus, par la déclaration qui " en a été faite par Nous (le gouverneur) et Monsieur l'E- " vêque, en date 8e (6) Août dernier, suivant l'ordre que le " Roi nous en a donné."

" Le Procureur-Général a requis que défenses soient fai- " tes à *tous* seigneurs d'affermer aucunes terres ni pêches sur " les lieux *non-défrichés ni habitués*, et de se prévaloir des ti- " tres à eux concédés par les Seigneurs-Généraux, requè- " rant que les deniers qui sont dus et demandés soient mis " au greffe au profit de S. M., et que le présent soit lu, pu- " blié et affiché.

" Sur quoi le Conseil, faisant droit, a ordonné que les " *dits arrêts* de Sa dite M. seront *exécutés* selon leur forme " et teneur, *jusques à nouvel ordre du Roi*, ce faisant que " les dits..... et *autres redevables de pareille nature*, " fermiers, paieront le prix de leurs fermes entre les mains " du greffier de ce Conseil, qui leur en donnera bonne " et valable décharge, et que le présent sera lu, publié et " affiché *afin que nul n'en ignore*."

45. Nous entrons maintenant dans la troisième période de l'histoire de notre institution féodale, commençant avec la Compagnie des Indes Occidentales et finissant avec elle en 1674.

L'Edit du mois de Mai 1664 (1) qui établit cette Compagnie, lui concède " le Canada, l'Acadie, Isles de Terre-

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 40.

neuve, et autres Isles et terre ferme depuis le Nord du dit pays de Canada jusqu'à la Virginie et Floride, " *en toute seigneurie, propriété et justice.*

Art. 15. " La Compagnie fera seule à l'exclusion de " tous nos autres sujets, qui n'entreront en icelle, tout le " commerce et navigation dans les dits pays concédés " *pendant* 40 *années etc., etc.*

Art. 19. " Appartiendront à la dite Compagnie, *en* " *toute seigneurie, propriété et justice,* toutes les terres qu'el- " le pourra conquérir et habiter pendant les dites 40 années " en l'étendue des dits pays ci-devant exprimés et concé- " dés, comme aussi les Isles de l'Amérique appelées An- " tilles, habitées par les françois, qui ont été vendues à " plusieurs particuliers par la Compagnie des dites Isles " formée en 1642, en remboursant les seigneurs propriétai- " res d'icelles des sommes qu'ils ont payées pour l'achat, " conformément à leurs contrats d'acquisition, et des amé- " liorations et augmentations qu'ils y ont faites suivant la " liquidation qu'en feront les Commissaires par nous à ce " députés, et les laissant jouir des habitations qu'ils y ont " établies depuis l'acquisition des dites Isles.

Art. 20. " Tous lesquels pays, Isles et terres, places et " forts, qui pourront y avoir été construits et établis par nos " sujets, nous avons donné, octroyé et concédé, donnons, " octroyons et concédons à la dite Compagnie pour en jouir " *à perpétuité, en toute propriété, seigneurie et justice ;* ne " nous réservant autre droit, ni devoir, que la seule foi et " hommage-lige, que la dite Compagnie sera tenue de nous " rendre et à nos successeurs Rois, à chaque mutation de " Roi avec une couronne d'or du poids de trente marcs.

Art. 21. " Ne sera tenue la dite Compagnie d'aucun " remboursement ni dédommagement envers les Compa- " gnies auxquelles nous ou nos prédécesseurs Rois ont

" concédé les dites terres et Isles, nous chargeant d'y satis-
" faire si aucun leur est dû, auquel effet nous avons *révoqué*
" *et révoquons à leur égard toutes les concessions que nous*
" *leur avons accordées*, auxquelles, en tant que besoin, nous
" avons subrogé la dite Compagnie, pour jouir de tout le
" contenu en icelle, ainsi et comme si elles étaient particu-
" lièrement exprimées.

Art. 22. " Jouira la dite Compagnie en qualité de
" seigneur des dites terres et Isles, des *droits seigneuriaux*
" *qui y sont présentement établis sur les habitans des dites*
" *terres et Isles*, ainsi qu'ils se lévent à présent par les
" seigneurs propriétaires, si ce n'est que la Compagnie
" trouve à propos de *les commuer en autres droits pour le*
" *soulagement des dits habitans.*

Art. 23. " La dite Compagnie pourra vendre ou inféo-
" der les terres, soit dans les dites Isles et terres fermes de
" l'Amérique ou ailleurs dans les dits pays concédés, à tels
" cens, rentes et droits seigneuriaux qu'elle jugera bon et à
" telles personnes qu'elle trouvera à propos.

Art. 24. " Jouira la dite Compagnie de toutes les mines
" et minières, caps, golfes, ports, hâvres, fleuves, rivières,
" Isles et Islots, étant dans l'étendue des dits pays concé-
" dés, sans être tenue de nous payer pour raison des dites
" mines et minières aucuns droits de souveraineté, desquels
" nous lui avons fait don.

Art. 26. " La dite Compagnie pourra aussi établir tels
" gouverneurs qu'elle jugera à propos, soit dans la terre
" ferme, par provinces ou départements séparés, soit dans
" les dites Isles, lesquels gouverneurs nous seront nommés
" et présentés par les directeurs de la dite Compagnie pour
" leur être expédié nos provisions ; et pourra la dite
" Compagnie les destituer toutes les fois et quantes que
" bon lui semblera et en établir d'autres en leur place, aux-

" quels nous ferons pareillement expédier nos lettres sans
" aucune difficulté, en attendant l'expédition desquelles,
" ils pourront commander le tems de six mois ou un an
" au plus sur les commissions des directeurs.

Art. 31. " Pourra la dite Compagnie comme seigneurs
" haut justiciers de tous les dits pays, établir des juges et
" officiers partout où besoin sera, et où elle trouvera à pro-
" pos, de les déposer et destituer, quand bon lui semblera,
" lesquels connoitront de toutes affaires de justice, police,
" commerce, navigation, tant civiles que criminelles ; et
" où il sera besoin d'établir des Conseils Souverains, les
" officiers dont ils seront composés, nous seront nommés et
" présentés par les directeurs généraux de la dite Com-
" pagnie ; et sur les dites nominations, les provisions se-
" ront expédiées.

Art. 33. " Seront les juges établis en tous les dits lieux,
" tenus de juger *suivant les loix et ordonnances du Royaume*,
" et les officiers de suivre et se conformer *à la coutume de*
" *la Prévoté et Vicomté de Paris, suivant laquelle les habi-*
" *tans pourront contracter* sans que l'on y puisse introduire
" aucune autre coutume pour éviter la diversité.

46. L'Edit de Mai 1664 créait de nouveau un *gouvernement-propriétaire*. A la nouvelle Compagnie appartenait le droit de nommer les gouverneurs et tous les officiers ; cependant il parait qu'elle n'exerça pas ce privilége durant sa courte existence, du moins quant aux charges de gouverneur et intendant. Les nominations de ces deux fonctionnaires continuèrent d'être faites directement par le Roi qui par là retint, en quelque sorte, la haute main sur l'administration de la colonie, jusqu'à la suppression de la Compagnie par Edit du mois de Décembre 1674.

Charlevoix ; t. 1, p. 379, remarque à ce sujet : "comme
" cette nouvelle Compagnie, dit M. Colbert dans un mé-

" moire, que j'ai entre les mains, n'avait pas encore assez
" de connaissance des sujets propres à remplir les premiers
" postes, elle supplia le Roi d'y pourvoir, jusqu'à ce qu'elle
" pût être en état d'user du privilége, que Sa Majesté avait
" eu la bonté de lui accorder, et ce fut en conséquence de
" cette prière que M. de Mézy fut nommé gouverneur-gé-
" néral, et M. Robert intendant de la Nouvelle-France." (1)

47. Il ne parait pas qu'aucune concession ait été faite au nom de la Compagnie avant l'arrivée, en l'année 1665, de MM. de Courcelles et Talon, l'un nommé gouverneur et l'autre intendant. Par un extrait, que rapporte Charlevoix, (2) des instructions données à cet intendant par le ministre Colbert, l'on voit que ces instructions, relativement aux concessions et à la nécessité de faire les habitations de proche en proche, avaient le même caractère que celles qui avaient été données au commissaire Gaudais en l'année 1663. Dans ces instructions qui font mention de l'arrêt du Conseil d'Etat du 21 Mars de cette dernière année, il est dit : " cet ar-
" rêt est demeuré sans effet sur ce que, pour réduire les
" habitans *dans des corps de villages*, il faudrait les assujettir
" à faire de nouveaux défrichemens, en abandonnant les
" leurs. Toutefois comme c'est un mal auquel il faut trou-
" ver quelque remède, Sa Majesté laisse à la prudence du
" Sieur Talon d'aviser avec le Sieur de Courcelles et les
" officiers du Conseil Souverain, *aux moyens de faire exé-*
" *cuter ses volontés.*

Ces instructions fournissent une nouvelle preuve de l'intervention toujours active du Roi de France à l'effet de surveiller les concessions de terres dans ses colonies, et de

(1) MM. de Mézy et Robert avaient été nommés dès l'année 1663, et par conséquent avant l'établissement de la Compagnie. Les commissions de leurs successeurs ne font aucune mention de leur *présentation* au Roi par la Compagnie, pour recevoir les provisions de leurs charges.

(2) t. 1, p. 387.

faire opérer le système qu'il croyait le plus propre à leur établissement.

48. En cette même année 1665, la Compagnie des Indes Occidentales nomma M. Le Barroys son agent général en Canada. La commission qui porte la date du 8 Avril (1) et qui fut enrégistrée à Québec le 23 septembre suivant, lui donne le pouvoir de " distribuer ou faire distribuer aux particuliers les terres *aux cens et rentes qui seront trouvés à propos*," et " avoir l'œil à ce que la Compagnie soit payée " des droits seigneuriaux et autres redevances qui se payent " ou se payeront ci-après par les habitans du dit pays."

Il parait que la Compagnie avait éprouvé des difficultés à se faire mettre en possession. (2) M. de Tracy, lieutenant-général du Roi en Amérique, étant venu en Canada, l'on voit M. Le Barroys, le 18 Août 1666, lui présenter une requête, à lui, au gouverneur M. de Courcelles, et à l'intendant M. Talon, demandant, entre autres choses, par le 1er article, que " Messieurs de la Compagnie soient reconnus et décla- " rés ainsi qu'il a été par lui requis, *dès le* 10 *Juillet de l'an-*

(1) Com. des Gouv. et Int. p. 36, 37.

(2) Suivant Charlevoix, t. 1, p. 382–3, l'Intendant Talon, dans un mémoire à Colbert, du 4 Oct. 1665, avait dit: "Mais si Sa Majesté " veut faire quelque chose du Canada, il me parait qu'elle ne réussira " qu'en le retirant des mains de la Compagnie des Indes Occidentales, et " qu'en y donnant une grande liberté de commerce aux habitans, à " l'exclusion des seuls étrangers. Si au contraire, elle ne regarde ce " pays que comme un lieu de commerce, propre à celui des pelleteries, " et au débit de quelques denrées qui sortent du royaume, l'émolument, " qui en peut revenir, ne vaut pas son application, et mérite très peu " la vôtre. Ainsi il sembleraît plus utile d'en *laisser l'entière direc-* " *tion* à la Compagnie en la manière qu'elle a celle des Isles. Le " Roy, en prenant ce parti, pourrait compter de perdre cette colonie; " car sur la première déclaration, que la Compagnie à faite, de ne souf- " frir aucune liberté de commerce, et de ne pas permettre aux habitans " de faire venir pour leur compte des denrées de France, même pour " leur subsistance, tout le monde a été révolté. La Compagnie, par " cette conduite, profitera beaucoup *en dégraissant* le pays, et non " seulement lui otera le moyen de subsister, mais sera un obstacle es- " sentiel à son établissement.

" *nés* 1665, seigneurs des pays dénommés en l'Edit de S. M. " donné à Paris pour l'établissement de la dite Compagnie " dès le mois de Mai 1664, pour en jouir en toute propriété " et justice, ainsi que de tous les autres droits à eux concé- " dés par le dit Edit, enrégistré au Conseil Souverain de " ce pays, le sixième Juillet de l'année dernière," ce qui est accordé par le mot "Bon" écrit en apostille de l'article.

Le 26e article de la requête demande "que les conces- " sions qui se feront à l'avenir seront données par mon dit " Sieur l'intendant, *à tels cens et rentes qu'il sera par lui* " *jugé à propos*, en présence du dit agent ou commis gé- " néral de la dite Compagnie, au nom de laquelle tous les " titres de concessions seront passés." La réponse à cette demande porte : "Rien ne paroit plus conforme aux in- " tentions de S. M., ainsi il semble très juste d'accorder ce " qui est demandé par cette article." (1)

L'intendant, ce fonctionnaire que le Roi nomme et qu'il peut démettre suivant son bon plaisir, conserve donc le pouvoir de faire les concessions de terres, pouvoir qui lui avait déjà été donné par l'arrêt du 21 Mars 1663, et dont l'attribution et l'exercise attestent sans cesse le droit d'intervention et de surveillance du Roi en cette matière, comme inhérent à l'institution féodale dont il avait doté le Canada.

49. Dans les réglements "concernant la justice, police et manutention de la colonie," préparés par Talon et signés

(1) Les réponses aux 31 articles de cette requête, sont datées à Québec le 11 Sept. 1666, et signées " Tracy, Courcelles et Talon." Ed. et ord. in 8o. t. 1 p. 59. C'est probablement à ce fait que Charlevoix fait allusion dans le passage suivant, t. 1. p, 388 : " Dès que la " navigation fut libre, [1667] M. de Tracy repassa en France, *et le* " *dernier acte d'autorité*, qu'il fit dans l'Amérique, fut *d'établir la* " *Compagnie des Indes Occidentales dans tous les droits*, dont avoit " joui celle des Cent Associés. On en espérait beaucoup ; mais elle ne " prit guère plus à cœur les intérêts de la Nouvelle France, que n'avoit " fait la précédente, ainsi que M. Talon l'avait prévu. "

par lui et M. de Tracy, ensuite adoptés par le Conseil Souverain le 24 Janvier 1667, (1) nous voyons le projet que l'intendant présente, d'établir des *colonies militaires* aux environs de Québec, en " hameaux, villages et bourgades " que S. M., est-il dit, fait ou fera à ses dépens, pour être " distribués aux pauvres familles qu'elle enverra de France " et dont elle prétend peupler le Canada, ou qu'elle voudra " distribuer aux soldats qui voudront s'y habituer. " Puis il est dit que les articles précédents ne traitant que de *droits à établir* dans ces hameaux, villages et bourgades, " il est très à propos d'examiner à quels titres et sons quel- " les conditions on distribuera des terres, et on fera des con- " cessions aux particuliers qui voudront faire dépense et " employer leurs soins à la culture du Canada, formant eux- " mêmes des hameaux, des villages ou bourgades. "

On lit aussi dans ces réglements ce qui suit : " comme " dans toute cette distribution, il n'est rien réservé au " profit de la Compagnie des Indes Occidentales, que " S. M. veut bien gratifier de l'avantage que donne en pa- " reil cas le droit de Seigneurie, ou les habitans releveront " *immédiatement* d'elle, et en ce cas, la haute, moyenne et " basse justice pourra lui être attribuée, avec le droit de lods " et ventes, saisines et amendes, et même un cens léger, " s'il est jugé à propos, ou si S. M. estimant qu'il soit plus " avantagenx pour elle d'avoir pour Vassaux des officiers " de ses troupes qui aient sur les roturiers la seigneurie " utile et domaniale, elle peut créer en leur faveur quelques " droits de cens ou censives peu considérables, qui soient " plutôt des marques d'honneur que des revenus utiles, et " leur accorder la moyenne et basse justice, se réservant la " haute, qu'elle attachera à une Cour Souveraine des fiefs " ou à quelques officiers créés pour la conservation des droits " de seigneur suzerain ou dominantissime. "

Telles sont les suggessions faites par l'intendant Talon,

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 28 et suiv.

approuvées par M. de Tracy et par le Conseil Souverain.

50. Le 28 Mars 1667, le Conseil intervient au sujet des propriétaires de moulins et de leurs meuniers, par un arrêt dont je parlerai plus tard en traitant du droit de banalité ; de même de l'arrêt du même Conseil, du 20 Juin suivant, qui ordonne que " le droit de mouturage sera pris en ce pays à la 14e. portion. " Je ne les cite ici que pour prouver l'intervention toujours active de l'autorité publique, entre seigneurs et censitaires, selon les circonstances et les besoins.

51. M. Talon, qui repassa en France en l'année 1668 et en revint peu d'années après (1), parait n'avoir fait que deux concessions pendant son premier séjour en Canada ; l'une du fief St. Maurice, le 10 Janvier 1668, et l'autre du fief St. Michel, le 20 Juin suivant. (2) La première est mentionnée dans une concession subséquente du 4 Août 1676, (3) comme ayant été faite par simple lettre missive à Maurice Poulin, Sieur de la Fontaine, procureur du Roi aux Trois-Rivières, lui permettant, disait sa veuve, " de faire travailler sur une terre..... avec promesse de lui en donner titre de concession." La seconde parait avoir été faite au sieur de Tilly. (4)

52. A la date du 3 Janvier 1669, (5) le gouverneur, M. de Courcelles donne le billet de concession qui suit : " J'ay " accordé au Sieur Lemoyne, habitant du Cap de la Ma- " delaine, la terre qui est entre la concession des Pères et " la Rivière Ste. Anne, le long du fleuve St. Laurent, et en

(1) Charlevoix t. 1. p. 405.
(2) Analyse de M. Dunkin, p. 19. L'auteur n'a pu en trouver les titres.
(3) " Titres des Seig. p. 154.
(4) Rapport des Commissaires sur la Tenure Seigneuriale, p. 75, où l'inspecteur du domaine remarque que cette concession avait déjà été faite au Sr. de Tilly par la Compagnie de la N. F., le 7 Avril 1660 ; ce qui peut faire supposer qu'elle avait été *réunie* au domaine.
(5) " Titres des Seig." p. 29.

" cas qu'il n'y eût que trois quarts de lieue dans le dit es-
" pace de terre et demye lieue dans la rivière Ste. Anne,
" en montant, avec l'isle des pins qui se trouve vis-à-vis de
" la dite concession, *pour y travailler incessamment*, le tout
" en cas que cela ne soit concédé à personne, et le *contract*
" luy sera fourny comme aux autres.

Ce contrat lui fut en effet donné plus tard, au retour de l'intendant Talon, le 3 Novembre 1672. (1)

53. Sur les représentations de l'intendant M. de Bouteroue, sucesseur de Talon, le Conseil rend, le 13 Avril 1669, (2) un arrêt qui " enjoint à tous ceux qui donneront à
" l'avenir des concessions, de les faire mesurer, arpenter et
" tirer les alignemens de dix arpens en profondeur, en com-
" mençant par la plus ancienne dès la première année de
" la distribution, aux dépens néanmoins de ceux qui les
" recevront, à peine de répondre par les dits bailleurs en
" leur propre et privé nom du dommage et des intérêts que
" pourraient prétendre ceux qui seroient lézés, et jusqu'à
" ce que le dit alignement de dix arpens en profondeur soit
" achevé, leur fait défense de payer aucuns droits ni rede-
" vances portés par leurs contrats."

Cette obligation de *bornage* qui n'était pas écrite dans les titres de concessions faites aux seigneurs, l'autorité publique intervient pour la leur imposer sous peine de ne pas recevoir leurs droits seigneuriaux ; nouvel incident qui ajoute au caractère particulier que doit prendre notre institution féodale, à mesure qu'elle se développe.

54. Dans un titre du 14 Août 1676 (3), concernant la seigneurie de Gentilly, il est fait mention d'un acte du 17 Juin 1669, par lequel l'intendant Bouteroue aurait donné à

(1) Titres des Seig. p. 28.
[2] Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 48.
[3] " Titres des seign. " p. 12

Michel Peltier, Sieur de la Prade une partie des terres dont se compose cette seigneurie, " portant promesse de lui en donner titre de concession au nom de Sa Majesté, " ce qui fut fait le dit jour 14 Août 1676.

Nous trouvons deux concessions faites en l'année 1670 par de simples billets du gouverneur M. de Courcelles, l'une en date du 10 Février et l'autre du 10 Juillet : la première au Sr. de la Badie " de 20 arpens sur le fleuve St. Laurent ....finissant à l'habitation de M. Boucher....à la charge d'y *travailler incessamment et la mettre en valeur, suivant et conformément aux intentions du Roy et aux mêmes clauses et conditions ;* la deuxième au Sieur Normanville, " à la charge d'y *faire travailler incessamment suivant l'intention du Roy.* "

55. L'intendant Talon revient en Canada en l'année 1670 (1), remplaçant M. de Bouteroue.

Le 14 Mars 1671, M. Talon, propriétaire de la seigneurie des *Islets*, obtient des lettres-patentes du Roi (2), qui lui font " cession et transport " des " trois *villages* qui y sont voisins et *à Nous appartenant*, dit Sa Majesté, le premier appellé *Bourg Royal*, le second le *Bourg la Reyne*, et le troisième, le *Bourg Talon*," les unissent et incorporent à sa terre des *Islets* " pour doresnavant ne faire qu'une seule et même terre, fief et seigneurie, " et érigent le tout " en titre et dignité de Baronnie ; " et " sans que pour raison des pré- " sents don, union et érection, les habitans, tenanciers, " hommes et vassaux des dictes terres et *Bourgs*, soient " tenus à autres et plus grands droicts que ceux qu'ils doi- " vent à présent. " *Conditions :* 1o. " le tout à charge qu'il " *n'y aura aucun changement de la mouvance à nous apar-* " *tenant en l'estendue du dit pays ;* 2o. à une seule foi et " hommage ; 3o. adveu et dénombrement de la dicte terre

[1] Charlevoix t. 1. p. 424-25.
[2] Journal du Conseil Législatif, 1852-53 appendice no. 2. p. 694.

" et baronnie ; 4o. *aux droicts et* debvoirs à nous deubs et " ordonnez au dict pais ; 5o. et sans qu'a deffault d'hoirs " masles nés en loyal mariage, nous puissions, ny nos suc- " cesseurs Roys, prétendre la dicte baronnie, estre réunie à " nostre domaine suivant l'ordonnance du mois de Juillet " 1566 etc., etc. (1).

Ces lettres patentes nous apprennent que les trois villages ou bourgs dont il s'agit, *appartenant* au Roi, avaient été établis conformément au plan suggéré dans les instructions du commissaire Gaudais et dans les réglements de police du 24 Janvier 1667 préparés par l'intendant Talon. L'un de ces *Bourgs* portait même le nom de l'intendant.

56. Depuis l'arrivée de Talon en l'année 1670 jusqu'au nois d'Octobre 1672, il ne parait pas qu'aucune concession de terres ait été faite en Canada, soit au nom du Roi, soit au nom de la Compagnie des Indes Occidentales, mais dans le cours des mois d'Octobre et Novembre 1672, l'intendant Talon fit un grand nombre de concessions en fief, particulièrement à des officiers du Régiment de Carignan. L'on en compte plus de soixante, suivant l'analyse de M. Dunkin.

Il est remarquable que ces concessions n'eurent lieu qu'à la suite d'un *arrêt de retranchement* rendu par le Roi en son Conseil d'Etat, le 4e jour du mois de Juin précédent. (2).

L'arrêt est en ces termes :

---

(1) Ces lettres patentes permettaient " au dict Sieur Baron des " Islets d'establir prisons, fourches patibulaires à quatre pilliers où " bon lui semblera en l'estendue de la dite Baronnie ; comme encor " un pillier à carcan où ses armoiries seront empreintes."

Plus tard, la Baronnie des Islets fut, à la demande de Talon, érigée en Comté sous le nom *d'Orsainville*, par lettres-patentes du Roi, du mois de Mai 1675. ["Titres des seig." p. 348.

(2) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 70.

" Le Roi étant informé que tous ses sujets qui ont pas-
" sé de l'ancienne en la Nouvelle-France ont obtenu des
" concessions d'une très grande quantité de terres le long
" des rivières du dit pays, lesquelles ils n'ont pu défricher
" à cause de la trop grande étendue, ce qui incommode les
" autres habitans du dit pays, et même empêche que d'au-
" tres François n'y passent pour s'y habituer, ce qui étant
" entièrement contraire aux intentions de Sa Majesté pour
" le dit pays et à l'application qu'elle a bien voulu donner
" depuis huit ou dix années pour augmenter les colonies qui
" y sont établies, attendu qu'il ne se trouve qu'une partie
" des terres le long des rivières cultivées, le reste ne l'étant
" point, et ne le pouvant être à cause de la trop grande
" étendue des dites concessions et de la faiblesse des pro-
" priétaires d'icelles.

" A quoi étant nécessaire de pourvoir, Sa Majesté
" étant en son Conseil, a ordonné et ordonne que par le
" Sieur Talon, conseiller en ses Conseils, intendant de la
" justice, police et finances au dit pays, il sera fait une
" déclaration précise et exacte de la qualité des terres con-
" cédées aux principaux habitants du dit pays, du nombre
" d'arpents ou autre mesure usitée du dit pays qu'elles con-
" tiennent sur le bord des rivières et au dedans des terres,
" du nombre de personnes et de bestiaux propres et em-
" ployés à la culture et au défrichement d'icelles, en con-
" séquence de laquelle déclaration la moitié des terres qui
" avoient été concédées auparavant les dix dernières an-
" nées sera retranchée des concessions et donnée aux par-
" ticuliers qui se présenteront pour les cultiver et défricher.

" Ordonne Sa Majesté que les ordonnances qui seront
" faites par le dit Sieur Talon, seront exécutées selon leur
" forme et teneur, souverainement et en dernier ressort
" comme jugements de Cour Supérieure, Sa Majesté lui
" attribuant pour cet effet toute cour, jurisdiction et con-

" naissance ; ordonne en outre Sa Majesté que le dit Sieur
" Talon donnera les concessions des terres qui auront été ainsi
" retranchées à de nouveaux habitants, à condition toute-
" fois qu'ils les défricheront entièrement dans les quatre pre-
" mières années suivantes et consécutives, autrement et à
" faute de ce faire, et le dit temps passé, les dites conces-
" sions demeureront nulles. Enjoint Sa Majesté au Sieur
" Comte de Frontenac, gouverneur et lieutenant général
" pour Sa Majesté au dit pays, et aux officiers du Conseil
" Souverain d'icelui, de tenir la main à l'exécution du pré-
" sent arrêt, lequel sera exécuté nonobstant opposition et
" empêchement quelconque."

L'arrêt est accompagné d'un "mandement et ordre" du Roi, de même date, adressé au gouverneur le Comte de Frontenac, et aux officiers du Conseil Souverain établi à Québec, leur enjoignant "de tenir la main à l'exécution du
" dit arrêt et à tout ce qui sera fait, réglé et ordonné par le
" dit Sieur Talon en conséquence, commandons au premier
" notre huissier ou sergent sur ce requis de faire pour son
" entière exécution tous actes et exploits nécessaires sans
" autre permission."

57. Cette fois, l'intervention du Roi dans les concessions canadiennes, se montre plus active et lui fait prononcer contre le seigneur une déchéance plus sévère que par le passé : la moitié des terres concédées "auparavant les dix dernières années," doit être retranchée des concessions, et les nouveaux concessionnaires doivent les défricher entièrement dans les quatre années suivantes, sous peine de nullité de leurs concessions.

Il est à propos de remarquer que l'arrêt du 4 Juin 1672 ne fait aucune mention de la Compagnie des Indes Occidentales.

57. *bis*. Un autre arrêt du Conseil d'Etat en date du

même jour, 4 Juin 1672, (1) fondé sur " les mémoires qui étoient venus en fin de l'année dernière du pays de Canada ou Nouvelle-France, concernant l'état du dit pays," enjoint à l'intendant Talon de faire " des réglements de police tant " pour le général du dit pays que pour les habitations particu- " lières, pour être apportés à S. M., et être ensuite, après le " rapport qui lui en sera fait en son Conseil, ordonné ce " qu'il appartiendra par raison; et cependant veut S. M. " que les dits réglements faits par le dit Sr. Talon, *soient* " *exécutés par provision selon leur forme et teneur.*

58. La première concession que Talon, " en vertu du pouvoir, " y est-il-dit, " à nous donné par Sa Majesté, " fit après l'arrêt de retranchement du 4 Juin, est celle du fief d'Orvilliers; elle est du 10 Oct. 1672 (2). Elle fut donnée au sieur De Comporté, officier du régiment de Carignan, " en fief et seigneurie et justice." *Conditions* : 1o. " à la " charge de la foy et hommage que le dit..... seront tenus " de porter au chateau St. Louis de Québec duquel il relé- " vera.

2o. " Aux droits et redevances accoutumés, et au " désir de la coutume de la Prevosté et Vicomté de Paris, " qui sera suivie à cet égard par provision et en attendant " qu'il en soit ordonné par Sa Majesté.

3o. " Et que les appellations du juge qui pourra estre " estably au dit lieu ressortiront pardevant.....

4o. " A la charge qu'il tiendra feu et lieu sur sa dite " seigneurie dans l'an.

5o. " Et qu'il stipulera *dans les contracts qu'il fera à* " *ses tenanciers, qu'ils seront tenus de résider dans l'an, et* " *tenir feu et lieu* sur les concessions qu'il leur aura accor-

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 72.
(2) " Titres des seig. " p. 66.

" dées, et qu'à faute de ce faire il rentrera de plein droit
" en possession des dites terres.

6o. " Que le dit.....conservera les bois de chesnes
" qui se trouveront sur la terre qu'il se sera réservée pour
" en faire son principal manoir.

7o. " Mesme qu'il fera la réserve des dits chesnes dans
" l'estendue des concessions particulières faites à ses te-
" nanciers, qui seront propres à la construction des vaissaux.

8o. " Pareillement, qu'il donnera incessament advis au
" Roi ou à la Compagnie royalle des Indes Occidentales
" des mines, minières ou minéraux si aucuns s'y trouvent
" dans l'estendue du dit fief,

9o. " Et à la charge d'y laisser les chemins ou passa-
" ges nécessaires,

10o. Le tout sous le bon plaisir de S. M., de laquelle
" il sera tenu prendre la confirmation des présentes dans
" un an du jour d'icelles."

Ces conditions, à l'exception des trois premières, sont nouvelles, si ce n'est quant à leur effet pour quelques-unes, du moins quant à leur forme. On ne les trouve pas dans les concessions antérieures. Mais elles sont souvent répétées littéralement, ou en termes équivalents, dans des concessions subséquentes à celle dont il sagit, de même que les mots suivants, applicables à la Coutume de Paris, qui sont dans la deuxième condition, savoir : " qui sera suivie à cet égard *par provision et en attendant qu'il en soit ordonné par* Sa Majesté ; " ces mots, non plus, ne sont pas dans les premières concessions, mais on les retrouve plus tard dans un grand nombre d'autres avec l'addition du mot " autrement," c'est-à-dire, " en soit autrement ordonné par S. M."

59. La deuxiéme concession faite par Talon est du 17 Oct. 1672. (1)

(1) " Titres des Seig." p. 254.

Il parait qu'une concession, contenant "plus de 50 lieues de front," dans l'Acadie, avait été accordée plusieurs années auparavant au sieur de Latour, qui depuis était décédé, laissant plusieurs créanciers, au nombre desquels était Martin d'Arpentigny, sieur de Martignon, son gendre. Ce dernier, conseillé de se mettre en possession de toute la concession de son beau-père, ne crut pas devoir le faire. "Mais ayant appris," dit-il dans son exposé à l'intendant, "que le "Roi estoit en droict de rentrer en toutes les terres concé-"dées *auparavant les dix dernières années* faute de les avoir "habituées et mises en valeur," (faisant allusion, sans aucun doute, à l'arrêt de retranchement du 4 Juin 1672.), D'Arpentigny demandait à l'intendant de lui concéder "le tout ou partie des dites terres, offrant de les mettre incessamment en valeur en les cultivant." Talon lui en concède, "en fief et tous droits de justice et seigneurie," une partie seulement, savoir, 6 lieues de front sur 6 lieues de profondeur, mettant par là à exécution le susdit arrêt de retranchement.

Au nombre des conditions de la nouvelle concession, est celle-ci : 2o. "et pour rachapt le revenu d'une année à "chaque mutation de possesseur, suivant la Coutume de "Vexin-François enclavé de celle de Paris." Cette stipulation est répétée dans plusieurs concessions subséquentes.

60. 18 Oct. 1672. (1) concession en fief par Talon à Jacques Potier, Sr. de St. Denis, sur la rivière St. Jean dans l'Acadie ; avec la clause "de tenir feu et lieu dans l'an ; qu'il stipulera la mesme clause dans les contrats qu'il fera à ses tenanciers, et qu'à faute de ce faire, *le Roi rentrera de plein droit en possession des dites terres.*"

61. 18 Nov. 1672. (2) Voici le titre bien court de la

(1) "Titres des Seig." p. 255.
(2) *ib.* p. 317

concession de la seigneurie de Matane, faite par Talon :

" Certiffions à tous qu'il appartiendra que nous avons " permis au Sieur Damour, conseiller au Conseil Souve- " rain de ce pays, de faire travailler sur une lieue de terre " de front et une lieue et demy de profondeur, savoir : une " demy lieue au deça, et une demy lieue au delà de la ri- " vière de Matane ; le tout sous le bon plaisir de Sa Ma- " jesté, *de laquelle il sera tenu prendre la confirmation des* " *présentes.*" (1)

Il n'y a point de doute que plusieurs concessions furent faites de la même manière, et que plus tard les concessionnaires qui étaient déjà en possession, prirent des titres plus formels ; ce qui peut expliquer cette clause qui est insérée dans plusieurs de ces titres, à savoir que le concessionnaire " *continuera* de tenir feu et lieu sur les concessions qu'il " leur accordera ou leur *aura accordées, &c., &c.*"

62. En l'année 1673, le gouverneur, M. de Frontenac, " en vertu du pouvoir à lui donné par S. M., " dit-il, fait lui-même quelques concessions ; elles paraissent être au nombre de six, d'après l'analyse de M. Dunkin, (p. 26, 27.)

La première de ces concessions, qui est datée du 9 Janvier, est celle des Isles Courcelles le long de l'Isle de Montréal ; elle est donnée à l'abbé de Fénélon " en tout droit de fief et seigneurie, et à la charge de l'en faire cultiver et habiter autant que leur étendue le pourra permettre." (2)

63. L'Analyse de M. Dunkin (p. 27 et 28) fait mention de quatre concessions faites en l'année 1673 par la Compa-

(1) Cette concession, avec son *augmentation* concédée par l'intendant Duchesneau, le 26 Juin 1677, à Mathieu Damour (analyse de M. Dunkin, p. 36,) a été confirmée par l'arrêt du Roi en son Conseil d'Etat, du 29 Mai 1680, (Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 240.

(2) " Titres des Seig. p. 359.

gnie des Indes Occidentales elle-même ; elles sont presque toutes semblables, la première en date du 15 Novembre, et les trois autres du 23 Décembre. (1) *Conditions :* 1o. "à la " charge par le dit..... de la foy et hommage, qu'ils se- " ront obligés de rendre à la dite Compagnie à chaque mu- " tation de possesseur, au Fort St. Louis de Québec, *ou en* " *cette ville de Paris*, au bureau de la direction généralle " d'icelle Compagnie.

2o. " Avec un écu d'or qui sera payé en rendant le dit " hommage, dont il sera expédié acte.

3o. " Et encore à la charge et condition que le dit.... " *fera commencer dans* 3 *ans* le défrichement des terres de " la dite concession.

4o. " *Dont l'arpentage sera fait et les bornes plantées* " *dans le dit temps.*

5o. " A faute de l'exécution desquelles charges, les " terres contenues en icelle concession seront *réunies* au " domaine de la dite Compagnie qui en pourra disposer " comme bon lui semblera, sans que pour ce sujet le dit... " puissent prétendre aucun dédommagement, lesquelles " concessions ont été acceptées par le dit.....

On lit dans la concession du 15 Nov :

" A l'effet de quoi nous avons *révoqué et révoquons* par " ces dites présentes toutes autres concessions qui pour- " roient avoir été cy-devant faites de la dite contenance de " terre ou partye d'icelle, *supposé qu'elle ne soit point défri-* " *chée.* " Une révocation semblable est prononcée dans

(1) tit. des seig. p. 38. 39. 40 et "Brevêts de ratification," p. 3. Cette dernière concession, celle de *Terrebonne*, porte, dans l'imprimé, la date du 23 Déc. 1676. C'est évidemment une erreur, puisque la Compagnie des Indes Occidentales avait été supprimée deux ans auparavant.

deux des concessions du 23 Décembre, celles faites à M. Daulier du Parc et à M. Daulier Deslandes.

64. L'analyse de M. Dunkin, (p. 28, 29 et 30) rend compte de 9 concessions faites en l'année 1674, du 25 Avril au 13 Septembre, par le comte de Frontenac, " en vertu du pouvoir à lui donné par S. M. " (1), et aussi de deux autres titres de concession donnés en la même année par la Compagnie des Indes Occidentales, le premier en date du 28 Mars et le deuxième du 6 Mai, tous deux en faveur de M. de Laval, Evêque de Pétrée.

Pour obtenir le premier de ces titres, l'Evêque représente que les concessions originaires des seigneuries de *Beaupré* et de l'*Isle d'Orléans* qu'il avait acquises, avaient été faites à la charge de " payer, à chaque mutation de " possesseur, *une année de revenu* des terres et domaines " qui seront retenus.... *après avoir concédé aux particuliers* " ce qu'ils ne voudroient garder," et que cette charge était trop onéreuse " eu égard aux grandes dépenses qu'il " convient faire pour l'établissement des domaines au dit " pays."

Le nouveau titre le décharge de l'obligation de payer ce revenu d'une année, demeurant à l'avenir soumis à celle " de rendre la foy et hommage à la dite Compagnie de 20 " ans en 20 ans, au Chateau de Quebec, avec une maille

(1) " Titres des seig." p. 110, 112, 134, 23, 121, 5, 87, 119.

La première de ces concessions (p. 110) avait été précédée d'un " titre de M. Talon, *cy-devant* intendant etc. portant permission de " travailler sur la dite habitation avec promesse de luy en délivrer le " titre ; " et dans la 4e, (p. 23) on lit : " sur lesquels (lieux) il aurait " déjà fait faire quelques travaux pour l'établissement d'une pêche sé- " dentaire, suivant la permission qu'il en aurait eue de nous et par écrit " dès le 30 Oct. 1673, en attendant que nous lui eûssions accordé le " titre de concession. "

On remarque dans la concession du 17 Août 1674 (p. 5), qui est celle des *Isles* de Beauregard, les mots suivants : " et les bien cultiver et habiter autant que leur estendue le pourra permettre. "

" d'or du poids de demi-once pour chacune des dites sei-
" gneuries."

Dans le deuxième titre qui est celui de la concession de la "seigneurie de la Petite Nation," on lit les conditions qui suivent : 1o. " à la charge par le dit.... de la foi et hommage qu'il
" sera tenu.....de rendre à la dite Compagnie de 20 ans
" en 20 ans au Fort St. Louis de Quebec, ou en cette ville
" de Paris, au bureau de la direction générale d'icelle,—

2o.—Avec une maille d'or apprêtée ou fixée à un louis
" d'or vallant 11 livres,—

4o. " Et moyennant les dites clauses et conditions, la
" dite concession demeurera quitte pour toujours de tous
" autres droits et redevances généralement quelconques,—

5o. " Sera obligé le dit ..... de faire commencer des
" défrichés sur la dite concession dans 4 ans, à moins qu'il
" n'en soit empêché par quelque guerre ou autre cause raison-
" sonnable,—

6o. " Et que les bornes seront plantées aux deux bouts
" de la dite concession seulement par un arpenteur,—

7o. " A faute de quoi la dite Compagnie pourra dispo-
" ser comme bon lui semblera des dites terres et les réunir
" à son domaine, sans que pour ce sujet le dit....puissent
" prétendre aucun dédommagement, lesquelles conditions
" ont été acceptées par le dit .....

65. Tel est le caractère des concessions en fief, faites pendant la troisième période de notre histoire féodale, c-à-d. depuis 1664 à 1674 inclusivement. Tant par la nature des diverses stipulations portées dans les titres de ces concessions que par celle de la législation qui eut lieu durant cette période et le gouvernement royal de 1663, nous voyons que l'obligation de défricher, et par conséquent de sous-concéder,

l'un ne pouvant se faire sans l'autre, était devenue, s'il était possible, plus impérative que par le passé.

66. La suppression de la Compagnie des Indes Occidentales, par l'Edit du mois de Décembre 1674 (1) nous fait entrer dans la quatrième période qui se termine à la promulgation des deux *célèbres* arrêts de Marly, rendus le 6 juillet 1711, et enrégistrés au Conseil Supérieur de Québec le 5 Déc. 1712.

L'Edit de révocation de la Compagnie, en *réunissant* la Nouvelle-France au domaine de la couronne, fait perdre au gouvernement du Canada la qualité de *gouvernement-propriétaire* qu'il pouvait avoir eue pendant l'existence de cette Compagnie, et lui fait reprendre celle de *gouvernement-royal* qu'il a conservée depuis jusqu'à la fin de la domination française.

Par cet Edit, le Roi donne la liberté de commerce à tous ses sujets, et confirme " les concessions des terres accordées par les directeurs de la Compagnie, leurs agents et procureurs."

67. Deux concessions faites les 22 Avril et 6 Mai 1675 par le comte de Frontenac " en vertu du pouvoir à lui donné par S. M." portent : " aux droits et redevances accoutumés " et au désir de la Coutume de Paris, et en attendant qu'il " en soit ordonné par S. M."

68. Le 10 Mai 1675, le Roi rend un arrêt en Conseil d'Etat, par lequel il confirme plusieurs concessions faites par le comte de Frontenac depuis le 22 Mars jusqu'au 2 Septembre 1674, et " ordonne que les concessionnaires en jouiront, " en la forme et manière portée par les actes des conces- " sions, sans pouvoir être troublés en la possession et jouis- " sance pour quelque cause et occasion que ce soit, à la

(1) Ed. et Ord. in-8 t. 1. p. 74.

" charge de payer les redevances dont elles seront chargées."

69. Le 13 Mai 1675 (1,) une concession d'un caractère tout-à-fait particulier est faite à Robert Cavelier, Sr. de la Salle, en vertu d'un arrêt du conseil d'état, et par lettres patentes du Roi. Il suffit d'en rapporter ici les motifs et les conditions, pour faire voir combien était impérative l'obligation de *défricher* et de sous-concéder.

" Le Roy ayant faict examiner en son conseil les propo-
" sitions faictes par .... contenant que s'il plaisait à S. M.
" luy accorder en pur don, et à ses hoirs, successeurs et ayans
" cause, le fort appelé de " Frontenac"..... avec 4 lieues
" de pays adjacent, les isles nommées .... et les islets
" adjacens, avec le droict de chasse et de perche sur les
" dictes terres et dans le lac appellé Ontario ou Frontenac et
" rivières circonvoysines, le tout en droit de fief, seigneurie
" et justice, dont les appellations du juge ressortiront par
" devant le Lieutenani-Général de Québec, avec le gouver-
" nement du dict fort de Frontenac, et des lettres de nobles-
" se, il ferait passer au dict pays de la N. F. plusieurs effets
" qu'il a en ce royaume pour y eslever et construire des ha-
" bitations qui dans la suite du temps pourroient beaucoup
" contribuer à l'augmentation des colonies du dict pays, et,
" outre ce, offre le dict....de rembourser la somme de
" 10,000 livres à laquelle monte la dépense qui a esté faicte
" pour construire le dict fort de Frontenac, d'entretenir le
" dict fort en bon estat et la garnison nécessaire pour la dé-
" fense d'iceluy, laquelle ne pourra estre moindre que celle
" du fort de Montréal, d'entrenir 20 hommes pendant 2 an-
" nées pour le défrichement des terres qui luy seront concé-
" dées, et en attendant qu'il ayt fait bastir une église, d'en-
" trenir un prestre ou religieux pour faire le service divin
" et administrer les sacremens, desquels entretiens et autres
" choses le dict .... fera seul les frais et dépenses jusques

(1) Brevets de ratification, p. 28.

" à ce qu'il se soit estably au dessus du Long Sault.....
" quelques particuliers, avec semblables concessions que
" celles qu'il demande, auquel cas ceux qui auront obtenu
" les dictes concessions seront tenus de contribuer aux dicts
" entretiens à proportion des terres qui leur seront concé-
" dées,—Et ouy le rapport du Sieur Colbert,.....S. M.
" en son Conseil a accepté et accepte les offres du dict....,
" et en conséquence S. M. luy accorde la propriété du dict
" fort appellé de " Frontenac" et 4 lieues de pays adja-
" cent.....le long des lacs et rivières au dessus et au
" dessous du dict fort et d'une lieue au dedans des terres,
" les isles nommées..... et les isles adjacentes avec le
" droit de chasse et de pêche sur le dit lac Ontario et rivière-
" res circonvoysines, le tout en titre de fief et en toute sei-
" gneurie et justice,

" *Conditions :—*

a.—" A condition de faire passer incessamment en Ca-
" nada tous les effects qu'il a en ce royaume qui ne pourront
" estre moins que de la somme de 10,000 livres en argent
" ou effects,—

b.—" Et en rapporter un certificat du Sr. Comte de
" de Fontenac....—

c.—" Et rembourser la somme de 10,000 livres pour la
" dépense faite pour la construction du dict fort,—

d.—" L'entretenir et le mettre en bon estat de défense,
" payer et soldoyer la garnison nécessaire pour la garde et
" défence d'iceluy, laquelle sera au moins esgale à celle du
" fort de Montréal,—

e.—" Comme aussi d'entretenir 20 hommes pendant 2
" ans pour le défrichement des terres, lesquels ne pourront
" estre employéz à autre usage pendant le dict temps,—

f.—" De faire bastir une église dans les 6 premières

" années de sa concession, et en attendant d'y entretenir un " prestre ou religieux pour administrer les sacremens,—

g.—" Comme aussy d'y faire venir des Sauvages, leur " donner des habitations et y former des villages, ensemble " des François auxquels il donnera part des dictes terres à " défricher,—

h,—" Toutes lesquelles terres seront défrichées et mises " en valeur dans le temps et espace de 20 années à compter " de la prochaine, 1676, autrement le dict temps passé, S. " M. pourra disposer des terres qui n'auront pas esté défri- " chées ou mises en valeur,—

i.—" Veult S. M. que les appellations des justices qui " seront establyes par le dict.... ressortiront pardevant le " Lieutenant Général de Québec,—

j.—" Et à cette fin veult S. M. que toutes les lettres de " don et concession sur ce nécessaires soient expédiées au " dit...., ensembles celles du gouvernement du dict fort de " Frontenac, et des lettres de noblesse pour luy et sa pos- " terité."

En conséquence duquel arrêt, la concession elle-même est faite en ces termes :

" Lui avons faict et faisons don par ces présentes signées " de nostre main de la propriété, fonds et superficie du fort " appellé de " Frontenac,".... avec 4 lieux de pays..... " le long des lacs et rivières au dessus et au dessous du dict " fort et deux demyes lieues au dedans des terres, ensemble " des isles nommées.... et islets adjacens, avec le droit de " chasse et de pesche sur les dictes terres et dans le dit lac " Ontario ou de Frontenac, et rivières circonvoysines ; des- " quels forts, terres, isles, islets, chasse et pesche, voulons et " nous plaist que le dict.... jouissent en titre de fief et tous " droicts de Seigneurie et justice,—

Conditions :—

1o. " A la charge des foy et hommage que le dict.... " seront tenus de nous rendre à chaque mutation comme le " tout relevant de nous et de nostre couronne,—

2o. " Et de payer les droicts et redevances accoustumèz " suivant la Coustume de la prévosté et vicomté de Paris,—

3o. " Et que les appellations du siége de la dite Sei- " gneurie qui sera establie au dit fort de Frontenac, ressor- " tiront par devant le Lieutenant Général de Quebec,—

4o. " Voulons aussi que le dict Cavelier soit et demeure " Gouverneur pour nous du dict fort de Frontenac, sous les " ordres de nostre Lieutenant Général au dict pays de la " N. F., et pour cet effect que ces présentes luy serviront de " toutes provisions à ce nécessaires.

5o. " Et pour faire connoistre combien nous est agréa- " ble l'augmentation des colonies des dits pays, Nous, en " considération des soins et dépense que le dict Cavelier a " faictes et fera cy aprez, avons iceluy annobly et annoblis- " sons,—voulons qu'à cette fin toutes lettres de noblesse " luy soient expédiées.

6o. " Permettons néanmoins à tous les habitants du dict " pays, et autres qui s'y establiront cy aprez de traicter " avec les Sauvages en la manière accoustumée suivant les " reglemens de police et arrests de nostre Conseil de Qué- " bec, sans que sous prétexte de la présente concession l'ex- " posant puisse les en empescher en quelque sorte et ma- " nière que ce soit.

7o. " Laquelle concession nous avons accordée au dict " Cavelier aux charges, clauses et conditions portées par " l'arrest de nostre Conseil.... de ce jourd'huy, attaché " sous le contre scel de nostre chancellerie, lequel entre-

" tien l'exposant sera tenu de faire à ses seuls frais et dé-
" pens, tant et si longuement qu'il n'y aura que luy ou ses
" successeurs establys dans le dit fort de Frontenac et
" autres terres et seigneuries de la présente concession.

80. " Et en cas qu'il soit accordé cy aprez.... des con-
" cessions de seigneurie au dessus du Long Sault.... ceux
" au proffict de qui les dictes concessions seront faictes
" seront tenus de contribuer à la dépense ordinaire et ex-
" traordinaire de la garnison, et à l'entretien des fortifica-
" tions du dict fort de Frontenac à proportion des terres et
" héritages qui leur seront concédéz."

70. Un arrêt du Conseil d'Etat, rendu le 4 Juin 1675, et rédigé dans les mêmes termes que celui du 4 Juin 1672, rapporté ci-dessus no. 56, ordonne le *retranchement*, c.-à.-d. la *réunion* au domaine, de " la moitié des terres qui avaient été concédées auparavant les dix dernières années," en ajoutant, " et qui ne se trouveront défrichées et cultivées en terres labourables ou en prés," mots qui n'étaient pas dans le premier de ces arrêts.

71. Le même jour, 4 Juin 1675, une déclaration du Roi confirme l'établissement fait du Conseil Souverain en l'année 1663, lequel doit être composé, à l'avenir, du gouverneur, de l'Evêque de Québec, ou, en son absence, de son Grand Vicaire, de l'intendant, et de sept conseillers.

72. Le 11 Mai 1676, (1) présent l'intendant Duchesneau, successeur de Talon ; le Conseil Souverain, "vû son arrêt du 14 Janvier dernier, portant qu'il seroit travaillé aux règlements de police, conformément aux ordres donnés par le Roi au sieur Duchesneau, intendant..... , contenus

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 65 et suiv.

dans sa commission...." (2), décréte des réglemens *généraux* pour la police, pour être exécutés par provision jusqu'à ce qu'il ait plu à Sa Majesté les confirmer.

Ces réglements reproduisent celui déjà fait le 13 Avril 1669, (no. 53 ci-dessus), relativement à l'obligation, pour les seigneurs de faire "mesurer et arpenter" les terres qu'ils concédent, sous peine de ne pas percevoir leurs redevances seigneuriales, (art. 26). Ils leur laissent néanmoins "la liberté de donner tels alignements qu'ils désireront sur les terres de leurs fiefs," (art. 28). Et le 35e article prescrit des réglements pour les meuniers, dont il sera fait mention à l'article de la banalité.

73. Des lettres-patentes du Roi, du 20 Mai 1676, enrégistrées au Conseil Souverain le 19 Oct. suivant, adressées au gouverneur, M. de Frontenac, et à l'intendant, M. Duchesneau, leur confèrent le pouvoir "*conjointement* pour " donner les concessions des terres tant aux *anciens* habitans " du dit pays qu'à ceux qui s'y viendront habituer de nou- " veau, à condition que les dites concessions nous seront " représentées dans l'année de leur date pour être confirmées, " autrement et à faute de ce faire; le dit tems passé, nous

(2) La commission de l'intendant Duchesneau, en date du 5 Juin 1675, et enrégistrée au Conseil Souverain, le 16 Sept. suivant, (com. des gouv. et int. in 8o. p. 42 et suiv.) lui attribuait le pouvoir de "faire " avec le dit Conseil Souverain tous les réglemens que vous estimerez " nécessaires pour la police générale du dit pays.....et en cas," ajoute la commission, " que vous estimiez plus à propos et nécessaire " pour le bien de notre service, soit par la difficulté ou le retardement " de faire les dits réglemens avec le dit Conseil, nous vous donnons le " pouvoir et faculté par ces mêmes présentes de les faire seul, même de " juger souverainement seul en matière civile, et de tout ordonner ainsi " que vous verrez être juste et à propos, validant dès à présent comme " pour lors, les jugemens, réglemens et ordonnances qui seront ainsi par " par vous rendus, tout ainsi que s'ils étaient émanés de nos Cours Sou- " veraines, nonobstant toutes recusations, prises à partie, Edits, ou " ordonnances et autres choses à ce contraires..... Voulant que " vos jugemens soient exécutés comme arrêts de Cours Souveraines, " nonobstant toutes oppositions etc. etc."

" les déclarons dès à présent ***nulles.*** Voulons de plus que les " dites concessions ne soient accordées qu'à condition d'en " ***défricher*** les terres et les ***mettre en valeur*** dans les six " années prochaines et consécutives, ***autrement elles demeu-*** " ***reront nulles ;*** et que vous ne pourrez les accorder que de " proche en proche et contigues aux concessions qui ont " été faites ci-devant, ***et qui sont défrichées.***"

74. Nous lisons, dans l'analyse de M. Dunkin (p. 33,) qu'à propos de la confection du ***papier-terrier***, le procureur des Dames Religieuses Ursulines, seigneuresses de Ste. Croix, avait le 22 Mai 1678, déclaré à l'intendant Duchesneau " qu'il n'avait aucun dénombrement à donner des dits " lieux, autre que la présente déclaration, n'y ayant encore " aucun habitant sur iceux, lesquels il se soumet au dit " nom de faire ***habiter et concéder*** le plutôt que faire se " pourra, pourquoi nous lui avons ***ordonné de faire habituer*** " ***tout ou partie*** de la dite seigneurie ***dans un an*** de la date " des présentes."

La concession originaire de cette seigneurie avait été faite aux Religieuses le 15 Janvier 1637, (voir ci-dessus no. 24) à la charge de faire ***défricher***, cultiver et bâtir, &c..., sous peine de nullité de la concession. Un acte de confirmation de cette concession, donné par le gouverneur, M. de Lauzon, le 6 Mars 1652, (1) portait que les Religieuses en jouiraient " en franc-alleu et main-morte, avec pouvoir de " bailler les dits lieux ***en fiefs, cens et rentes, portant lods et*** " ***ventes, saisines amendes*** .....

L'intendant Duchesneau, procédant à la confection du papier-terrier pour mettre à exécution l'arrêt de retranchement du 4 Juin 1675, donne aux Religieuses un nouveau délai d'un an pour ***faire habituer*** la dite seigneurie. Le ***défrichement*** n'était donc pas seulement facultatif.

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 12.

75. En l'année 1676, M. Charles LeMoyne possédait une grande partie de ce qui forme aujourd'hui la seigneurie de Longueuil, en vertu de trois concessions différentes. La première obtenue du Sr. de Lauzon de la Citière le 24 Sept. 1657, comprenait 50 arpents de front sur 100 de profondeur à la charge du revenu d'une " année, à chaque mutation " de possesseur, suivant la Coutume du Vexin-françois ;" la deuxième qui lui donnait l'Isle St. Hélène et l'Islet Rond vis-à-vis Montréal, lui avait été faite d'abord par billet du sieur de *Lauzon Charny*, du 30 Mai 1664, " aux charges qu'il plairait au Sieur de Lauzon y apposer," et ensuite par titre daté à Paris le 20 mars 1665, donné par le sieur de Lauzon " comme tuteur et ayant la garde noble des enfans " mineurs de feu sieur de Lauzon, grand Sénéchal de " ce pays *auquel appartenoit la seigneurie de la Citière....* " pour par lui en jouir en fief avec justice moyenne " et basse seulement, *relevant de la dite seigneurie de* " *la Citière*, et pleine foy et hommage, à la charge de " dix minots de bled froment de rente noble, féodale " et foncière, payable à chaque fête de St. Martin d'hyver, " avec le revenu d'une année de la dite Isle à chaque " mutation de possesseur, suivant la dite Coutume du Vexin-" Français.... au bas duquel titre le dit sieur de Charny " reconnoit que la rente portée par iceluy est exorbitante et " beaucoup au dessus de ce que l'on pourroit exiger par la " dite concession, et, en vertu du pouvoir à lui donné par le " dit sieur de Lauzon, il réduit la dite rente à dix livres en " argent, par écrit de luy signé, daté à Quebec le 12e Dé-" cembre au dit an 1665."

Enfin, par la troisième de ces concessions, l'intendant Talon avait, par titre du 3 Nov. 1672, accordé au Sieur LeMoyne une certaine quantité de terre à prendre de chaque côté de sa première concession de 50 arpents, " en fief et droit de justice et seigneurie...." relevant du Château St. Louis de Québec...." aux droits et redevances accoutumez

et au désir de la Coutume de la prévosté et vicomté de Paris."

Tous ces faits sont relatés dans un nouveau titre du 10 Juillet 1676 (1) qui, sur la requête de M. Lemoyne, lui fut donné par l'intendant Duchesneau, lorsque celui-ci procédait à la confection du papier-terrier du domaine de la Nouvelle France. Dans sa requête, ce seigneur exposait que ses trois concessions étaient de trop peu de valeur pour en composer différentes seigneuries, que leur revenu, quand même elles seraient entièrement en valeur, ne pourrait pas subvenir à entretenir les officiers de trois justices qu'il faudrait y établir au désir de ses titres qui étaient différents les uns des autres, lesquels lui seraient plus onéreux que profitables s'il était obligé de les exécuter, notamment ceux qui lui avaient été donnés par les dits Sieurs de Lauzon et la Citière sous la Coutume du Vexin-françois. Il ajoutait que cette Coutume " n'avait lieu en ce pays, et que même les dits titres ne pouvaient subsister, *la dite seigneurie de la Citière étant réunie au domaine de Sa Majesté.* Enfin il demandait que ses trois concessions fussent réunies en une seule seigneurie sous le nom de Longueuil."

" Vu, dit l'intendant, les dits titres cydevant datés, et " qu'il nous est apparu par plusieurs concessions données par " mon dit Sieur Talon, *au nom de Sa Majesté*, dans les lieux " qui *dépendaient et desquels étoit composée la dite seigneurie* " *de la Citière*, sans faire aucune mention d'icelle, ny des " conditions auxquelles Monsieur de Lauzon, cy-devant " Gouverneur de ce pays, ayant la garde noble des enfans " du dit Sr. Grand Senéchal son fils, Seigneur de la Citière, " avoit concédé et accordé partie des terres de la dite Seigneurie de la Citière, *qui a été réunie au domaine du Roy*, " non plus que des charges portées par la Coutume du " Vexin-françois, ce qui marque que ce n'est pas l'intention " de S. M. qu'aucune autre Coutume soit suivie en ce pays

[1] " Titres des Seig," p. 99.

" que celle de la Prévosté et Vicomté de Paris et considé-
" rant aussy les grands services que le dit Sieur Lemoyne a
" rendus à cette colonie, qui ont obligé le Roy à les recon-
" noitre en luy accordant, et à tous ses descendants, le titre
" de noble dont il a plust à S. M. de l'honorer, et ne pouvant
" trop reconnoitre ceux qu'il rend journellement ; nous, en
" vertu du pouvoir à nous donné par S. M., et sous son
" bon plaisir, avons réuni et réunissons les lieux cy-devant
" désignés.... en un seul et même qui sera appellé Lon-
" gueuil.... en fief, avec tous droits de Seigneurie et jus-
" tice, haute, moyenne et basse."—*Conditions.*

1o. " A la charge de la foy et hommage que le dit....
" seront tenus porter au Chateau St. Louis de Quebec,
" duquel il relevera à l'avenir,—

2o. " Aux droits et redevances accoutuméz et au désir
" de la Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris,—

3o. " Et que les appellations du juge qui sera estably
" en la dite Seigneurie de Longueuil, ressortiront de la
" justice royalle de la ville des 3 Rivières, jusques à ce
" qu'il ait plu au Roy d'en establir une plus proche de la
" dite Seigneurie,—

4o. " Qu'il continuera de tenir et faire tenir par ses
" tenanciers feu et lieu sur la dite seigneurie,—

5o. " Qu'il conservera et fera conserver les bois de
" chesnes qui se trouveront sur la dite seigneurie propres
" pour la construction des vaisseaux,—

6o " Qu'il donnera incessamment avis au Roy des
" mines, minières, ou minéraux si aucuns se trouvent sur
" le dit fief,—

7o. " De laisser sur les dits lieux les chemins et passa-
" ges nécessaires.

L'intendant n'accorde pas au Sr. Lemoyne *l'augmentation* qu'il voulait avoir, en disant : " sauf à étendre la dite seigneurie de Longueuil jusqu'aux deux lieues et demie demandées, *après la confection du papier terrier.* " Puis il lui donne acte de la foi et hommage qu'il venait de rendre. (1).

La réunion de la *Citière*, dont le fait est ainsi constaté, quoique l'acte de cette réunion n'ait pu jusqu'ici être trouvé, fournit une preuve de l'exécution des arrêts de retranchement, faute par le seigneur d'avoir accompli ses obligations.

La seigneurie de *la Citière*, qui parait avoir été concédée en Janvier 1635, à M. François de Lauzon, fils de M. Jean de Lauzon, qui était alors l'un des principaux associés de la compagnie de la Nouvelle France, et qui fut plus tard gouverneur du Canada, était d'une étendue immense, commençant à la rivière St. François, sur le Lac St. Pierre, et s'étendant *au dessus du Sault St. Louis, en montant le fleuve St. Laurent*, jusqu'à des limites qu'on ne peut pas constater aujourd'hui. Nous n'avons point le titre de concession, mais nous avons l'acte de mise en possession, donné par le gouverneur, M. de Montmagny, le 29 Juillet 1638. D'après la désignation contenue dans cet acte, dont on trouvera une copie à la *note*, il est évident que cette seigneurie comprenait une partie du territoire des *Etats-Unis.* Elle eût formé un royaume en Europe. Est-il possible de soutenir que le concessionnaire pouvait en faire le *défrichement* et la *mettre en valeur ou culture*, par le moyen de simples *engagés ?* (2)

(1) Cette concession du 10 Juillet 1676, fut confirmée par le Roi le 23 Avril 1700. [" Brevêts de ratification, p. 68.]

(2) Copie de cet acte de mise en possession.

" Nous, Charles Huault de Montmagny, chevalier de l'ordre Saint " Jean de Jérusalem, Lieutenant de Sa Majesté en toute l'étendue du " fleuve St. Laurent de la Nouvelle France, suivant un mandement " en suite d'une concession faite par messieurs de la compagnie de la N. " F., en datte du 15 Janvier 1635, au profict de François de Lauzon ; " Escuyer, fils de Messire Jean de Lauzon, chevalier, conseiller du Roy

76. Le 18 Juillet 1676, un titre semblable au précédent, est donné par le même intendant à Jacques LeBer, propriétaire des deux tiers de l'Isle St. Paul vis-à-vis l'Isle de Montréal, et relevant ci-devant de la seigneurie de la Citière, et à Claude Robutel, sr. de St. André, propriétaire de l'autre tiers. (1.) Le 14 Août suivant, il réunit trois concessions antérieures en une seule, formant la seigneurie de Gentilly. (2)

" en son Conseil d'Estat, de la consistance des terres cy-après déclarées, Nous sommes transportés aux lieux mentionnés par la dite concession, et étant à l'embouchure d'une rivière qui est du costé du Sud qui descend du Lacq ou vient proche du lacq de Champlain, y aurions entré et monté en ycelle, et pour plus facile cognoissance auroit été nommée la rivière St. Francoys, et descendus à terre, assisté du sieur Paul, de Guillaume Hébert, de Gaspard le Poutourel, du sieur Bourdon, ingénieur et de Jean Guytêt, notaire, commis-greffier, aurions déclaré à Nicolas Trevet, escuyer, à ce présent, que nous le mettions en pocession réelle et actuelle de la consistance des terres, isles, rivières, mer et lacqs mentionnés par la dite concession, au nom et comme procureur du dit sieur de Lauzon, fils, pour en jouir par luy ses hoirs et ayans cause ; à quoy obtempérant, le dit sieur Trevet, au dit nom, auroit couppé du boys et araché de l'herbe croissant sur les dites terres et faict les cérémonyes à ce requises. Et pour marque de la prise de pocession avons faict enfouir, du costé main gauche, en terre, vis-à-vis le bout de hault de la première isle, une pierre aveq quattre placques de plomb au pied d'un cicomore, sur lequel nous aurions faict graver une croix par le dit sieur Bourdon, en présence des susnommés ; lesquelles placques et pierre que nous avons faict enfouir ne servent que pour marque de prise de pocession et non pour bornes, d'autant que la dite rivière St. Francoys sert de bornes d'un bout aux dites terres et d'autre bout pour borne une isle nommée l'Isle St. Jean et la rivières nommée la rivière Ste. Marye qui sont *au dessus du Sault St. Louis en montant le dit fleuve St. Laurent*, ycelle rivière St. Francoys, isle St. Jean et rivière Ste. Marye y comprise auxquelles terres concédées nous au-

(1) " Titres des seig. " p. 124, 137.
(2) " Titres des seig. " p. 12.

77. Par lettres patentes du mois d'Avril précédent, à la demande du sieur François Berthelot, "conseiller du Roi, " secrétaire et commissaire général de l'artillerie, poudres " et salpestres de France," Sa Majesté avait érigé en comté sous le nom de *St. Laurent* la seigneurie de l'Isle d'Orléans que M. Berthelot avait acquise de l'Evêque de Québec, et "dont une bonne partie, est-il dit, est défrichée et " peuplée de plus de mille personnes qui composent quatre

" rions donné (*) la seigneurie de la Citière, suivant le désir du dit " Sieur Francoys de Lauzon. Et d'autant que la dite rivière St. " Francoys et isle St. Jean sont tenans incommutables et qui ne peu- " vent varier ni estre changés, nous n'avons pas estimé estre néces- " saire de nous y transporter. Et de tout ce que dessus le dit sieur " Trevet nous a requis acte à luy octroyé.

" Faict au fort des Troys-Rivières, le 29 Juillet 1638.

[Signé]

C. H. de Montmagny,

N. Trevet, avec paraphe,

Jehan Bourdon, avec paraphe,

LePost, avec paraphe,

Guillaume Hébert,

Pouterel, avec paraphe.

La minute de cet acte a été trouvée dans l'étude de M. Jean Guytet, notaire, déposée dans les archives du district de Québec, dont les protonotaires de la Cour Supérieure sont les gardiens.

La seigneurie de la Prairie de la Magdeleine faisait partie *de la Citière*. Elle fut concédée aux Jésuites par Frs. de Lauzon le 1er Avril 1647. J'ai vu la copie d'un titre confirmatif de cette concession, donné par l'intendant Duchesneau à l'occasion du papier-terrier par lui fait en conséquence de l'arrêt du Conseil d'Etat du Roi du 4 Juin 1675, et de l'ordonnance de cet intendant du 9 Février 1676.

(*) Les mots *le nom de* paraissent manquer dans l'original.

" grandes paroisses dans lesquelles il y a desja une Eglise
" entièrement construite et deux commencées qui seront
" parfaites et achevées dans le courant de la présente an-
" née et la quatrième dans l'année prochaine, en sorte que
" ce sont quatre gros bourgs et villages, dès à présent
" formés, outre plusieurs fiefs considérables et de grande
" estendue dans la dicte Isle, qui relévent du dit Berthelot
" ..... " (1)

78. Au no. 73, nous avons vu que les lettres patentes qui donnaient au gouverneur et à l'intendant le pouvoir de faire *conjointement* les concessions de terres, avaient été enrégistrées au Conseil Souverain le 19 Octobre 1676. La première concession qui eut lieu après cet enrégistrement parait être celle faite au seigneur de Berthier, d'une Isle " étant au bout de celle qu'on appelle Isle au Castor " (2.)

Dans la copie de ce titre confirmatif, qui est entre les mains de M. Varin, notaire à Laprairie et agent de la seigneurie, et qui m'a été communiquée par notre savant archéologue canadien, l'Hon M. Jacques Viger, il est dit que le dit sieur de Lauzon possédait une seigneurie [c.-à.-d. celle de la Citière] " d'une étendue de *plus de soixante* " *lieues* de pays aux mêmes droits que le Roi avait accordé ce pays " à la Compagnie de la Nouvelle-France," et que la dite seigneurie *étoit de présent réunie au domaine de Sa Majesté.*

La date de ce titre confirmatif n'apparait pas dans la copie.

Note.—Je dois ici exprimer à l'Hon. M. Jacques Viger ma profonde reconnaissance des services qu'il s'est empressé de me rendre, avec cette obligeance qui le distingue et que j'ai su apprécier en plus d'une occasion, en m'aidant à constater ou à vérifier des faits importants qui se rattachent au sujet des présentes observations.

Je dois aussi exprimer à M. Beaudry, le " greffier des appels," ma reconnaissance de l'aide intelligente et efficace que j'ai reçue de lui, dans les nombreuses recherches qu'il m'a fallu faire.

(1) " Journal du Conseil Législatif, 1852–53. Appendice no. 2 p. 706.

(2) " Titres des seigneurs" p. 135.

Elle est faite par deux actes séparés, mais semblables dans leur rédaction ; le premier est donné à Québec le 15 Mars 1677, et signé du gouverneur seul, M. le comte de Frontenac ; et le deuxième est également donné à Québec le 25 du même mois, et signé de l'intendant seul, M. Duchesneau:

Conditions :

1o. " A la charge de la foy et hommage que le dit.... " seront tenus de porter au Chateau St. Louis de Québec " duquel il releyera,—

2o. " Aux droits et redevances accoutumés et au désir " de la Coutume de la Prévoté et Vicomté de Paris qui sera " suivie à cet égard par provision et en attendant qu'il en " soit autrement ordonné par S. M.—

3o.—Comme aussi qu'il tiendra et fera tenir feu et lieu " par ses tenanciers sur les *concessions* qu'il leur accordera, " et à faute de ce faire il rentrera de plein droit en possession de la dite terre,—

4o.—" Et conservera et fera conserver les bois de chesne propres pour la construction des vaisseaux,—

5o.—" Qu'il donnera avis au Roy, ou à nous, des mines, minières et minéraux si aucun s'y trouvent.

6o.—" Et y laissera et fera laisser les chemins et passages " nécessaires,—

7o.—" Le tout sous le bon plaisir de S. M., de laquelle " il sera tenu de prendre la confirmation des présentes dans " un an.'

79. Plusieurs concessions sont faites de la même manière, par des actes séparés, par le gouverneur et l'intendant

dans les années 1677 et suivantes jusqu'en 1780. (1) Le premier acte parait toujours avoir été donné par le gouverneur, excepté dans un seul cas (2); encore n'est-ce qu'une promesse de concéder " en cas qu'il plaise à S. M. que les terres qui sont au-dessus de l'Isle de Montréal soient habituées;" la promesse de l'intendant Duchesneau porte la date du 7 Juin 1680, et celle du comte de Frontenac, du 15 Juin 1682. Deux de ces concessions, en date des 31 Oct. et 4 Nov. 1680, sont faites chacune par un seul et même acte (3). Quatre concessions paraissent avoir été faites dans le même intervalle par le gouverneur seul (4), et cinq par l'intendant seul, (5.) Du moins s'il existe un second acte de ces concessions, fait par l'un ou l'autre de ces deux fontionnaires, il n'a pas été imprimé ni indiqué.

80. Des lettres d'amortissement données par le Roi en faveur des Révérends Pères Jésuites, le 12 Mai 1678, enrégistrées à Québec le dernier jour d'Octobre en l'année suivante, (6) portent : " à condition toutefois qu'ils *mettront toutes* " *les dites terres en culture et en valeur* dans quatre années " suivantes et consécutives, à commencer du jour de la " date des présentes, et faute de quoi déclarons, dès à pré-

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 35 à 40 ; et " titres des seigneuries," p. 44, 45, *Réaume ;* p. 93, 94, *Isles Bouchard ;* p. 7, 8, *Aug. de Verchère ;* p. 80, 81, *St. François du Lac ;* p. 76, 77, *Isles Bizard ;* p. 25, *St. Pierre les Becquets ;* p. 402, *Ste. Marguerite ;* p. 372, *Argenteuil ;* p. 74, *Aug. du Sault St. Louis ;* p. 18, *Isle à la fourche.*

(2) " Titres des seig." p. 372 Argenteuil.

(3) Ib. p. 74, *Aug. du Sault St. Louis ;* p. 18, *Isle à la fourche.*

(4) " Titres des seig." p. 374, *Islet St. Jean ;* p. 130, *Port-Joli ;* p. 340, St. Denis, ; " Journal du Cons. Lég. app. No. 2, p. 708 ; et encore, analyse de M. Dunkin, p. 36 à 38.

(5) " Titres des seig." p. 380, *Isles Mingan ;* p. 360, *Isles* adjacentes à celle de Montréal ; p. 378, *Anticosti ;* Analyse de M. Dunkin, p. 36 à 38, *Matane* et *Bonsecours.*

(6) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 102.

" sent comme pour lors, les dites concessions et les présen
" tes nulles et de nulle force et vertu."

81. Un nouvel arrêt de *retranchement* des terres non-défrichées est rendu par le Roi en son conseil d'état, le 9 Mai 1679, et enrégistré à Québec le dernier jour d'Octobre suivant. (1) Après avoir relaté la teneur de celui du 4 Juin 1675, (ci-devant no. 70), et avoir énoncé que l'intendant Duchesneau, en conformité de cet arrêt, avait fait une *déclaration* (ou papier-terrier) " contenant l'étendue de chacu-
" ne concession et le nombre d'arpents qui en est dé-
" friché et habité, par laquelle il paroit que ces concessions
" sont d'une si grande étendue que la plus grande partie
" est demeurée inutile aux propriétaires, faute d'hommes
" et de bestiaux pour *les défricher et mettre en valeur*," le nouvel arrêt procède ainsi : " Sa Majesté, considérant que
" les terres qui restent à concéder dans le dit pays sont les
" moins commodes et plus difficiles à cultiver pour leur si-
" tuation et éloignement des rivières navigables, en sorte
" que ceux de nos sujets qui passent au dit pays perdent
" la pensée d'y demeurer et s'y établir par cette seule rai-
" son, ce qui est très préjudiciable au bien et à l'augmen-
" tation de cette colonie ; à quoi étant nécessaire de pour-
" voir, S. M. étant en son conseil a ordonné et ordonne que
" l'arrêt rendu en icelui le 4e Juin 1675, sera exécuté se-
" lon sa forme et teneur, et en conséquence déclare le quart
" des terres concédées avant l'année 1665, *qui ne sont pas*
" *encore défrichées et cultivées, dès à présent*, retranché aux
" propriétaires et possesseurs d'icelles.

" Ordonne de plus S. M. qu'à l'avenir il sera pris cha-
" cune année, à commencer l'année prochaine 1680, la 20e.
" partie des dites concessions *qui ne se trouveront défrichées*,
" pour être distribuée aux sujets de S. M. habitans du dit
" pays, *qui sont en état de les cultiver*, ou aux François qui
" passeront au dit pays pour s'y habituer.

(1) Ed. et Ord. 8o. t. 1, p. 233.

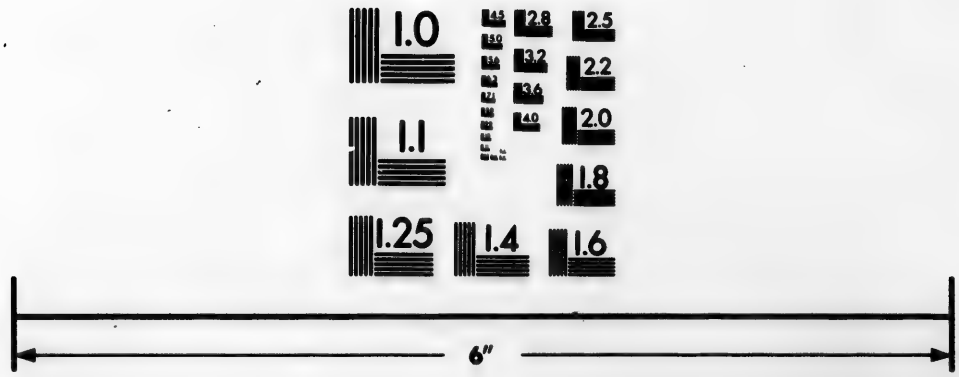
" Enjoint S. M. au sieur Comte de Frontenac..... et " au dit sieur Duchesneau, de tenir la main à l'exécution " du présent arrêt, et de procéder à la distribution et nou- " velle concession des dites terres, suivant le pouvoir à eux " donné par lettres-patentes du 20 Mai 1676 " (ci-dessus no. 73). Puis vient un mandement du Roi, de même date, *conforme* à l'arrêt. (11).

82. Ce nouvel arrêt de *retranchement* comme les précédents, ne fait aucune distinction entre les concessionnaires ni entre leurs titres ; il s'applique à tous ceux dont les concessions sont antérieures à l'année 1665. Mais, au lieu de la moitié qui, aux termes des deux arrêts du 4 Juin 1672 et du 4 Juin 1675, devait être *retranchée*, le nouvel arrêt n'ordonne le *retranchement* immédiat que du quart, et du cinquième pour chaque année subséquente. Dans sa discrétion, le Roi regarde cette mesure comme devant suffire pour

(11). Il parait que c'est en cette même année 1679 que fut donnée la première commission d'intendant de justice, police et finances des Isles françaises de l'Amérique. Elle est datée du 1er Avril, et nomme M. Patoulet qui a le pouvoir de " distribuer par provision, les terres " aux habitans des isles, et à ceux qui y passeront, bien intentionnés, " disposés à les cultiver et faire valoir pour s'y habituer, jusqu'à ce qu'ils " se soient pourvus par devant nous, pour en demander la confirmation." (Moreau de St. Méry ; Loix et constitutions des colonies françaises de l'Amérique sous le vent ; t. 1. p. 318.)

Un arrêt du conseil d'Etat du Roi, rendu pour les dites Isles le 11 Juin 1680, (semblable aux arrêts des 4 Juin 1672 et 1675 pour le Canada) ordonne le retranchement de " la moitié des terres qui auraient " été concédées auparavant les dix dernières années, et qui ne se trou- " veront défrichées et cultivées en cannes propres pour les sucres, et " autres marchandises servant pour le commerce des dites Isles." Les concessions doivent être données par le gouverneur et l'intendant. Cet arrêt est suivi de lettres-patentes en date du même jour, et semblables à celles du 20 Mai 1676 pour le Canada. (Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 335.)

IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)



Photographic
Sciences
Corporation

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-4503

2.8
3.2
2.5
2.2
2.0
1.8
1.1
1.0

porter les seigneurs à remplir les obligations de leurs concessions, et pour réaliser ses vues de colonisation. L'arrêt ordonne en même tems de *distribuer*, c-à-d. de *concéder* les terres de nouveau, mais il ne répéte pas en termes exprès, comme l'avaient fait les arrêts précédents, l'obligation, pour les nouveaux concessionnaires, de *défricher* leurs terres dans un tems donné ; cependant, en ordonnant que l'arrêt du 4 Juin 1675 soit exécuté selon sa forme et teneur, il doit être censé ordonner que ces nouveaux concessionnaires " les dé-" fricheront entièrement dans les quatre premières années " suivantes et consécutives," d'autant plus qu'il établit pour règle que les concessions devront être faites à ceux " qui sont en état de les cultiver."

83. Par un arrêt rendu en son Conseil d'Etat, le 29 Mai 1680, [1] dans lequel on relate la teneur des lettres-patentes du 20 Mai 1676 [voir ci-dessus, no. 73] donnant au gouverneur et à l'intendant le pouvoir de faire *conjointement* les concessions de terres, le Roi confirme les concessions qu'ils ont faites depuis le 12 Oct. 1676 jusqu'au 5 Sept. inclusivement : " à la charge de défricher et mettre " les terres à eux concédées en valeur dans six années, à " compter du jour des dites concessions, *à peine de nullité* " *d'icelles*, et aussi à la charge de payer les redevances dont " elles seront expédiées ;" ainsi s'exprime l'arrêt, qui est accompagné d'un mandement du Roi *conforme*, en date du même jour.

84. Dans le journal du Conseil Législatif 1852-53, appendice no. 2, p. 710, sont insérées sans date (2) des lettres-patentes du Roy érigeant la seigneurie de Portneuf en *Baronnie*, en faveur de René Robineau, sieur de Bécancourt. *Conditions :*

(1) Ed. et Ord. in 8, t. 1. p. 240.

(2) Dans son analyse, p. 41, M. Dunkin place la date de ces lettres-patentes entre Mars 1681 et le 27 Avril 1683.

1o. " Relevant de nous à cause de notre Couronne à " une seule foy et hommage, adveu et dénombrement requis " par *les loys de notre royaume* et *coutumes du dit pays*, au " dit titre, nom et dignité de baronnie,

2o. " Sans néanmoins que les dits vassaux soient tenus " à cause du contenu des dites présentes à autres plus " grands droits ny devoirs que ceux qu'ils doivent à présent,"

85. Dans les années 1682, 1683 et 1684 (1) plusieurs concessions sont faites par le nouveau gouverneur, M. de la Barre, et le nouvel intendant, M. de Meulle. Outre plusieurs conditions qui sont insérées dans des concessions précédentes, celles qu'il peut être à-propos de remarquer dans quelques-unes de ces nouvelles concessions, sont les suivantes :

1o. Seig. *Bonhomme* ou *Belair*, 24 Nov. 1682 :

IX. " Et ce à condition qu'il *fera défricher et habiter la dite terre*, et *la garnir de bâtimens et bestiaux*, dans 2 *ans à compter du jour et date d'icelles, sinon la présente concession sera nulle et de nul effet.*"

Cette condition est souvent répétée, soit en donnant le même délai ou un délai plus ou moins grand, pour l'exécuter.

2o. Seig. Des *Eboulemens*, 1er Avril 1683 :

IV. " Et conservera et fera conserver les bois de chesnes " qui se trouveront propres pour la construction des vais- " seaux, *ensemble les bois de pins rouges propres pour la* " *goudronnerie*, dans l'estendue des dits lieux."

3o. *Rivière du Loup*, en haut, 20 Avril 1683 :

Cette seigneurie avait déjà été concédée par l'intendant Talon, le 3 Nov. 1672, à M. de Mannereuil qui avait été le

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 40 à 45, où les renvois aux " Titres des seigneuries" sont indiqués.

secrétaire du comte de Frontenac. Dans le titre de cette nouvelle concession, le gouverneur et l'intendant s'expriment ainsi :

" ayant par notre Ordonnance du 12 Mars dernier et " pour les causes y contenues, déclaré le sieur de Manne- " reuil *descheu* du titre de concession de la rivière du Loup, " ..... et *réuny au domaine* de S. M. la dite concession " pour en disposer par nous sous son bon plaisir comme " nous le jugerions à propos..... et après nous être fait " représenter notre susdite ordonnance du dit jour 12e " Mars, *rendue en conséquence des arrêts du Conseil du* " *Roy du 4e Juin* 1672 *et 9e Mai* 1679 *au sujet du retran-* " *chement des concessions.*" Puis on lit à la fin du titre de cette nouvelle concession : " enjoignons aux habitans qui se " sont habitués sur la dite terre sans titre ni permission, de " reconnoitre le sieur Le Chasseur (nouveau concession- " naire) pour seigneur de la dite terre et de lui payer dores- " navant *les redevances accoutumées.*"

4o.—*Isle Madame*, 27 Avril 1683 :

Même mention, (et dans les mêmes termes que la précédente), de *déchéance*, par ordonnance de même date, d'une première concession de cette seigne[illegible] faite par l'intendant Talon, en l'année 1672, à feu Roma[illegible]quet.

5o.—*Augmentation de Neuville* ou *Pointe aux Trembles*; 27 avril 1683 : " pour en jouir par luy, ses hoirs et " ayans-cause, aux mêmes droits de fief et justice qu'il " tient son dit fief (de Neuville), le tout ne composant qu'une " même seigneurie et justice, et aux charges, clauses et " conditions qu'il est tenu envers le Roy pour le dit fief de " Neuville," lequel avait été concédé le 15 décembre 1653 par M. de Lauzon, gouverneur, à Jean Bourdon, sous le régime de la coutume du Vexin-français, (1).

(1) Titres des seig. p. 390.

6o. ***Lussaudière*** ; 26 juillet 1683 :

Même mention, (et dans les mêmes termes que la nouvelle concession de la ***Rivière du Loup***) de ***déchéance*** et de ***réunion au domaine***, par ordonnance du 26 mai précédent, d'une première concession faite de cette seigneurie par l'intendant Talon le 29 oct. 1672.

7o.—*Isle Verte* ; 27 Avril 1684 :

C'est une nouvelle concession, dans le titre de laquelle on lit : " et quoiqu'il paroisse que les dites deux lieues " ayent été ci-devant concédées à divers particuliers il y a " plus de trente années, lesquels n'ont depuis ce tems pris " aucune possession, ni fait aucuns travaux ni fait aucuns " défrichements sur iceux, n'ayant par ce moyen acquis " aucune propriété des dits fonds, et cette manière étant " contraire aux intentions de S. M., comme il paroit par les " arrêts de son conseil du 4e. Juin 1672 et 9 Mai 1679, au " sujet des retranchements des concessions, en tant que be- " soin est ou serait, nous avons ***réuni*** le tout au domaine du " Roy, et, en conséquence de la dite réunion, d'abondant, " donné, accordé et concédé, donnons etc. etc. "

8o.—***Freuneuse*** dans l'Acadie ; 20 Sept. 1684 :

Conditions :—2o. " aux droits et redevances ordinaires suivant la Coutume de la P. et V. de Paris, ***sous laquelle ce pays se régit*** ;

5o.—" Qu'il ne souffrira les dites rivières de St. Jean et du Ramouctou, être embarrassées afin que la navigation y soit libre. "

Toutes ces concessions sont faites chacune par un seul et même acte, signé du gouverneur et de l'intendant ; et, comme on le voit, quelques-unes d'elles constatent des ***déchéances*** et des ***réunions*** au domaine en conformité des

arrêts de retranchement. Ces arrêts ont donc été mis en force.(11)

86. Par arrêt du conseil d'Etat du 15 avril 1684 (1) dans lequel est relatée la teneur des lettres-patentes du 20 mai 1676, le Roi confirme les concessions faites par MM. de la Barre et De Meulles depuis le 5 janvier 1682 jusqu'au 17 sept. 1683 inclusivement, et ordonne que les concessionnaires " en jouiront, leurs hoirs et ayans cause, en la forme et " manière portées par les actes de concession, sans pouvoir " être troublés en la possession et jouissance pour quelque " cause et occasion que ce soit, à la charge de defricher et " mettre les terres à eux concédées en valeur dans six " années, à compter du jour des dites concessions, à peine " de nullité d'icelles, et aussi à la charge de payer les " redevances dont elles seront chargées."

Cet arrêt est suivi d'un *mandement* du Roi, ordonnant

(11.) Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 392.

Arrêt de retranchement pour les Isles françaises, du 12 Oct. 1683, enrégistré à la Martinique le 2 Mai 1684 : par lequel le Roi " ordonne " que la partie des terres qui auront été concédées et cultivées aux " dites Isles françaises de l'Amérique, demeurera incontestablement à " celui des habitans qui aura fait le défrichement, sans avoir égard aux " plus anciennes ou plus nouvelles concessions, à moins que le propriétaire de la plus ancienne n'ait avant la fin du premier mois de l'ouverture ou travail, fait sommation au propriétaire de la plus *ancienne* " (nouvelle) concession d'en cesser le défrichement, jusqu'à ce qu'il en " ait été autrement ordonné ; Veut S. M. que toutes les terres qui " auront été concédées avant les trois dernières années, et qui ne seront " pas cultivées et défrichées, soient réunies à son domaine ; et à l'égard " de celles qui sont seulement défrichées en partie, et qui par la trop " grande étendue du reste de leurs concessions, ne peuvent être cultivées par les propriétaires, S. M. ordonne que la moitié de la dite " étendue, qui sera restée inculte, sera retanchée par la partie la plus " éloignée du défrichement et réunie à son domaine, pour être par provision de nouveau distribuées aux particuliers qui se présenteront pour

(1) Ed. et Ord. in 8o t. 1., p. 251.

son exécution. Il confirme de nouvelles concessions de terres qui avaient été *réunies* à son domaine soit par ordonnance préalable, soit par le titre même de la nouvelle concession. Ainsi que cette réunion soit faite d'une manière ou d'une autre, S. M. lui donne sa sanction, car elle accomplit l'objet de sa législation sur cette matière.

87. La concession de l'augmentation de la seigneurie de Lotbinière, faite par MM. de la Barre et de Meulles le 1er avril 1685 (1) porte, entre autres conditions, celle-ci : " y laissera et fera laisser, *mettre et tenir en bon estat*, les che- " mins et passages nécessaires, *sinon la dite concession sera* " *nulle et de nul effet.*"

88. Le 4 juin 1686, le Roi en son conseil d'Etat rend un arrêt au sujet des moulins. C'est l'arrêt sur lequel les seigneurs se fondent principalement pour prétendre que la banalité de moulin en ce pays est devenue une banalité légale, c'est-à-dire existant indépendamment de toute convention. J'en parlerai dans un autre endroit.

" les défricher et les cultiver ; à l'égard de celles sur lesquelles il n'au- " rait été fait aucun défrichement une année après la date de la dite con- " cession, veut S. M. qu'elles soient données à d'autres habitans par " les sieurs comte de Blénac, gouv. et Lieut.-Gén., et Begon, inten- " dant de la justice, police et finances aux dites Isles conjointement, à " condition toutefois que les concessions qui auront été de nouveau ac- " cordées, seront par les nouveaux habitans défrichées et mises entière- " ment en valeur dans les six années suivantes et consécutives, autre- " ment et faute de ce faire, et le dit tems passé, ce qui en restera de " non-défriché, sera réuni à son domaine ; ordonne en outre S. M. que " les ordonnances qui seront faites par le sieur Begon, au sujet de " la réunion des terres, soient exécutées selon leur forme et teneur, sou- " verainement et en dernier ressort, S. M. lui attribuant pour cet effet, " toute cour, jurisdiction et connaissance."

(1) " Titres des Seig : " p. 364.

89. De 1686 à 1689 inclusivement (1), plusieurs concessions sont faites par les nouveaux gouverneur et intendant, MM. Denonville et de Champigny. On retrouve, soit dans les unes, soit dans les autres, toutes les stipulations des concessions antérieures ; je ne transcrirai ici que ce que l'on peut remarquer de particulier dans ces nouvelles concessions.

1o.—*Isle aux Coudres* ; 29 octobre 1687, " et qu'ils ne " seront habituéz par aucuns autres que par des personnes du " dit Séminaire." (Sém. de Québec]. [11]

2o.—*Ance et rivière Cap Chat* ; concession en censive faite le 12 mars 1688.

I.—A la charge d'y tenir feu et lieu.

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 46 à 54, où l'on trouve les renvois aux titres de concession. Toutes ces concessions sont données chacune par un seul et même acte, signé du gouverneur et de l'intendant.

[11] Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 453.

Par lettres-patentes du mois de Mars 1687, le Roi confirme une concession faite à St. Domingue, le 16 Déc. 1684, par l'intendant Begon au gouverneur M. de Cussy, " à la charge qu'il ne pourra vendre ni " aliéner les bois debout qui se trouveront sur la dite place, qu'après " qu'il en aura défriché les deux tiers, conformément au dit acte de " concession."

Ib. p. 459, arrêt du Conseil d'Etat du Roi, du 22 Août 1687, qui donne au gouverneur et à l'intendant des Isles, le pouvoir de " re- " trancher partie des concessions qui sont d'une trop grande étendue, " et que les propriétaires ne peuvent mettre en valeur en peu de temps ; " concéder à d'autres les parties qu'ils auront retranchées ; fixer aux " uns et aux autres le temps nécessaire, pour les défricher, et redonner " à d'autres celles qui n'auront pas été défrichées dans le temps pres- " crit, voulant que dans les concessions tant par retranchement des an- " ciennes, que faute de défrichement, ils obligent ceux auxquels ils feront " ces concessions à planter une quantité de mûriers, à proportion de " l'étendue des terres qui leur seront concédées, et à les cultiver jus- " qu'à ce qu'ils soient en état de servir à la nourriture des vers à soie."

II.—" Et de 2 sols de cens qu'il payera par chaque " année à Quebec au domaine de S. M. en ce pays,—

III.—" Qu'il conservera et fera conserver les bois de " chesnes qui pourront se trouver dans la dite estendue,—

IV.—" Qu'il donnera incessamment avis au Roy, des " mines, minières ou minéraux s'y aucuns s'y trouvent,—

V.—" Et qu'il laissera les chemins et passages néces- " saires,—

VI.—" le tout sous le bon plaisir de S. M. et *conformé-* " *ment à ses ordonnances et réglements*, de laquelle il sera " tenu de prendre la confirmation des présentes dans un " an du jour d'icelles, "—

3o.—" *Rimouski* ; 24 Avril 1688 :

V.—" Conservera le dit..... et fera conserver les bois " de chesnes qui se trouveront propres pour la construction " des vaisseaux *sur la terre qu'il se sera réservée pour son* " *principal manoir*. "

4o.—*Lamorais* ; 27 Avril 1688 :

Quelques-uns des héritiers de Charles Sévestre exposaient dans leur requête qu'il y avait plus de trente ans que cette seigneurie lui avait été concédée, et plus de 26 qu'elle leur était échue ; qu'elle était toujours restée *inhabitée* et indivise entre les cohéritiers, n'ayant pu jusqu'alors en venir au partage, " à cause du nombre de co-partageans dont la " demeure est esloignée les uns des autres et que *quelqu'uns* " *d'eux n'en tiennent compte*, que S. M. n'accordoit de pa- " reilles concessions que pour les faire *habituer*, *et deffricher* " *et cultiver* ; " qu'en outre ils avaient appris " que la con- " cession qui avoit été expédiée des ditz lieux avoit esté " brusiée l'esté dernier dans l'incendye de la maison du " sieur de Villeray. " Puis ils demandaient la *réunion* au

domaine " au désir des arrests du conseil d'estat de S. M.," et une concession nouvelle à leur profit ; ce qui est fait par le titre dont il s'agit.

5o.—*Rivière de la Magdeleine* ; 28 mars 1689 : C'est une nouvelle concession de cette seigneurie au sr. Denis Riverin, et dans le titre de laquelle on lit ce qui suit : " Ayant fait entendre à Charlotte La Combe, vefve d'An-
" toine Caddé, demeurante à Québec, que nous désirions,
" *conformément aux intentions du Roy*, qu'elle *fit valoir et*
" *habiter* la rivière de la Magdeleine.... le tout accordé et
" concédé au dit deffunt Caddé..... suivant les titres de
" concession des 30 et 31 may 1679, sans avoir commencé
" de faire aucun establissement dans la dite rivière ny sur
" le dit terrain conceddé, pourquoy nous luy aurions tesmoi-
" gné que suivant les ordres et pouvoirs que nous avions de
" S. M., nous allions *réunir* la dite rivière et terres concé-
" dées au dit Caddé, au domaine de S. M., pour l'accorder
" à une autre personne qui voudrait y faire quelques establis-
" semens pour le bien et augmentation de la colonie, sur
" quoy la dite vefve nous ayant déclaré l'impuissance où
" elle estait de se servir de la dite concession et dy faire
" quelque establissement, elle aurait par acte de ce jour-
" d'huy, renoncé à la possession d'icelle, et en conséquence
" nous l'avons *réuny* et *réunissons* au domaine de S. M.,
" sans que la dite Caddé ny héritiers de son mary y puissent
" jamais prétendre aucune chose de mesme que si le tout
" n'avait pas esté concédé...."

6o.—Dans *Lauzon* ; 14 octobre 1689 : Concession par le gouverneur et l'intendant aux Pères Jésuites de ¼ de lieue de front dans la seigneurie de Lauzon, pour y établir une mission de Sauvages de la nation des Abénaquis. Il y est dit : " et bien que *nous eussions pu donner de nostre autorité*
" le susdit ¼ de lieue, *n'y ayant eu aucun travail de fait sur*
" *la dite concession*, néanmoins pour gratifier ou dédomma-
" ger en quelque façon le seigneur propriétaire de la dite

" coste de Lauzon du *retranchement* que nous lui faisons
" de la dite seigneurie, nous luy avons accordé.... ¼ de lieue
" de front de terre non concédée.... et annexons le dit ¼ de
" lieue à la dite seigneurie.... le tout aux mesmes *peines* et
" prérogatives qu'il possède la dite seigneurie...."

90. Dans les années 1688 et 1689 (1), le Roi confirme plusieurs concessions par des brevets particuliers. On remarque que, dans quelques-uns de ces brevets, tel que celui du 1er janvier 1688 pour la seigneurie des Trois-Pistoles, il est dit : " aux droits et redevances accoutumés suivant la coutume de Paris," tandis que le titre de concession portait : " aux droits et redevances accoutumés suivant
" la coutume de la P. et V. de Paris, *qui sera suivie à cet*
" *égard par provision en attendant qu'il en soit ordonné par*
" *S. M.*"

91. Le 14 juillet 1690 (2), les concessions faites par MM. Denonville et Champigny depuis le 15 nov. 1688 jusqu'au 15 octobre 1689, sont confirmées par arrêt du Roi en son conseil, semblable aux arrêts de confirmation déjà cités, et par conséquent contenant la clause de *défricher* et *mettre en valeur* dans six années.

92. De 1690 à 1699, (3) le gouverneur et l'intendant, MM. de Frontenac et Champigny font un très grand nombre de concessions, et le Roi donne plusieurs brevets de ratification. Voici ce qu'on peut remarquer de particulier dans ces concessions, comme pouvant les distinguer des autres dont, au surplus, elles reproduisent plus ou moins les stipulations.

1o.—*Miramichy*; 18 avril 1690 :

On lit dans ce titre donné par l'intendant de Champigny,

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 49 et 53.

(2) Ed. et Ord. in 8o, t. 1, p. 262.

(3) Analyse de M. Dunkin, p. 55 à 76, contenant les renvois aux titres de ces concessions et aux brevets de ratification.

" commissaire député pour l'exécution de l'arrest du conseil du Roy, du 17 avril 1687 : "

" Veu le dit arrest et la commission obtenus sur iceluy " le même jour.... par lesquels il nous est ordonné de régler " et limiter au sieur Nicolas Denis une estendue de terre " sur le pied des plus considérables concessions accordées " en ce pays, aux conditions y portées, nous conformément " au dit arrest.... avons réglé et réglons la concession du dit " Nicolas Denis à 15 lieues de front sur 15 lieues de profon- " deur.... à condition qu'il en *fera le défrichement*, savoir : " le tiers dans 3 années, à commencer de ce jour, et le res- " tant dans les 3 années suivantes, à faute de quoy et le dit " temps passé, il en demeurera *deschu*, et la dite estendue " *réunie* au domaine de S. M., pour en disposer à sa volonté ; " faisons deffenses au dit Denis.... de faire aucun trouble ny " empeschement à ceux qui y sont, et qui y seront establis, " sous quelque prétexte que ce puisse estre... le tout confor- " mément au dit arrest du conseil du Roy."

2o.—*Ste. Marguerite* ; 27 juillet 1691 :

On lit dans ce titre : " Estans informés que les terres " qui ont esté concédées.... au sieur Boyvinet.... suivant le " titre de la dite concession en datte du 1er febvrier 1679, " ont été abandonnées depuis le déceds du dit sieur " Boyvinet arivé en l'année 1686, et *comme l'intention du* " *Roy est que les terres concédées soient défrichées et mises* " *en valleur*, nous avons *réuny* au domaine de S. M. celles " mentionnées au titre de la dite concession ; " et par le " même titre, une nouvelle concession est faite de ces terres " au sieur Jacques Duboys.

Par brevet du 18 février 1692, le Roi, bien informé, est- " il dit, que les terres qui avaient esté concédées le 1er " février 1679 au sieur Boyvinet ayant esté abandonnées " depuis son déceds arrivé en l'année 1686, le don en

" aurait esté fait au nom de S. M., le 27 juillet 1691, au " sr. Jacques Du-Bois," confirme cette nouvelle concession. Ainsi c'était avec la connaissance de la manière dont l'acte de *réunion* avait été fait, que le Roi donne son approbation. Cette manière de procéder suffisait donc pour la validité de la réunion.

3o.—Augm. de *Lotbinière*; 25 Mars 1693.

" Laquelle (concession) sera partagée entre tous ses " enfants par égales portions qui seront autant de fiefs dis- " tinguez, indépendans les uns des autres, et sans qu'il y " ayt aucun droit d'ainesse entr'eux, n'y qu'une seule et " mesme justice qui sera indivisible, et dont ils jouiront " tous ensemble également, s'il arrive que le dit.... décède " sans avoir autrement disposé d'icelle, sans quoy elle n'au- " rait esté accordée"—*conditions;* 8o: " faire tenir feu et " lieu, ainsy que ses successeurs ou ayans cause, aux habi- " tans qu'ils y pourront placer *à titre de cens et rentes*, autre- " ment et à faute de ce faire, ils rentreront de plein droit en " possession des habitations qu'ils leur auront concédées."

4o.—*Rivière de Pocmouche*, dans l'Acadie; 17 Août 1693:

Concession à Philippes Esnault; elle comprend une lieue de terre de front qui avait déjà été concédée au nommé Degrais " qui, disait Esnault dans sa requête, s'est retiré " avec les anglois de Boston et marié à une angloise quoy- " qu'il le fût à une sauvagesse en face de l'église, et qui est " son redevable d'environ deux cents livres *n'y aucuns* " *travaux sur la terre du dit Degrais.*" Une nouvelle concession est accordée à Esnault " attendu *l'abandon* que " Dégrais en a fait suivant l'exposé cy-dessus, et à condi- " tion qu'il se trouve véritable;" cette concession ratifiée par le Roi le 15 Avril 1694.

5o.—*Rouville* ; 18 Janvier 1694.

VI.—" Comme aussy de tenir feu et lieu *sur le domaine* " *qu'il se sera réservé*, et le faire tenir par ses tenanciers sur " les concessions qu'il leur accordera,—

VII.—" De commencer *aussitôt la présente guerre finie* à *habituer* et *faire déserter* la dite concession."

Cette dernière stipulation que l'on rencontre, je crois, pour la première fois dans cette concession, est répétée dans plusieurs autres.

6o.—*St François le Neuf* ; 1 Mars 1695 :

V.—" Comme aussy sera tenu de réserver et faire con- " server par ses tenanciers les bois de chesnes *et autres* pro- " pres pour la construction des vaisseaux de S. M."

7o.—*Lussaudière* ; 1 Mars 1695 :

Ce titre fait à M. du Bourchemin une nouvelle concession de cette seigneurie déjà concédée le 29 Oct. 1672, après avoir, par le même titre, prononcé la *déchéance* du premier concessionnaire et la *réunion* au domaine, ce dernier, est-il dit, n'ayant fait qu'abattre quelque bois, et étant l'année suivante parti de ce pays pour repasser en France sans être revenu depuis, *ayant abandonné sa dite terre*, " ce qui était " contraire aux intentions de S. M. portées par les arrêts " de son Conseil des 4 Juin au dit an 1672 et 9 Mai " 1679."

8. *Lessard* : 8 Mars 1696 : (11)

---

(11) Moreau de St. Mery ; t. 1. p. 557.

Par arrêt du 26 Sept. 1696, le Roi " ordonne, que dans six ans " à compter du jour de la date du présent arrêt, pour toute préfixion " et délai, les habitans des Isles françoises de l'Amérique, qui ont enco- " re quelques parties de leurs terres en friche, seront tenus de les

Concession faite " à condition que les enfants des mariages de la dite Fortin partageront également la dite terre entre eux après le décès des dits concessionnaires :" et aussi,

VI.— " De *déserter* et *faire déserter incessamment*, à " peine d'être déchu de la possession d'icelle,"

Cette dernière clause est répétée *verbatim* dans plusieurs autres concessions,

9o.—*Arrière-Fief* dans *Lauzon ;* 1698 et 1699 :

" A la charge ..... d'une tasse d'argent du poids " d'un marc, ou la valeur en argent monnoyé, à chaque mutation de possesseur ou seigneur dominant."

93. De 1699 à 1703 inclusivement (1), l'on remarque plusieurs concessions faites par le gouverneur de Callières, soit avec l'intendant Champigny, soit avec l'intendant de Beauharnois, et aussi plusieurs brevets particuliers de ratification, donnés par le Roi. Voici ce qui distingue les énoncés de ces titres de ceux des titres antérieurs.

1o.—*Longueuil ;* 26 Janvier 1700.

Par ce titre la seigneurie de Longueuil est érigée en baronie : I " relevant de nous à cause de notre couronne, " à une seule foy et hommage, adveu et dénombrement re-

" mettre en culture de sucres, de vivres, ou d'autres denrées pour la " subsistance, ou le commerce de la colonie ; à faute de quoi, veut S. " M. qu'elles soient réunies à son domaine à la diligence du Procureur- " Général du conseil souverain, sur les ordonnances qui en seront ren- " dues par le gouverneur-général des dites Isles, et par l'intendant, " qu'elle a pour ce commis, pour être ensuite par eux fait de nouvelles " concessions des dites terres en la manière accoutumée."

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 77 a 84, contenant les renvois aux titres. Toutes ces concessions paraissent avoir été faites chacune par un seul et même acte.

" quis par les loix de notre royaume et Coutume de Paris
" *suivie au dit pays*, au dit titre, nom et dignité de baron-
" nie,—

II.—" sans néanmoins que les dits vassaux soient te-
" nus à cause du contenu ès dites présentes, *à autres plus*
" *grands droits et devoirs que ceux dont ils sont chargés à*
" *présent*,

III. " Aucun changement de ressort, ny contrevenir aux cas royaux.

2o.—*St.-François du Lac* ; 23 Mai 1701.

C'est un brevet particulier de confirmation de concessions bien antérieures, donné par le Roi. Ces concessions remontent à l'année 1678, et on lit dans le brevet : " Et
" d'autant que la veuve et héritiers ou ayans cause du dit
" feu sr. Crevier pourraient estre *inquiétés* au sujet de la
" jouissance des dites concessions, pour n'avoir point encore
" esté confirmé et ratifié par S. M. dans le tems qu'elle
" devoit l'être."

Si un concessionnaire pouvait être *inquiété* pour ne pas avoir, dans le tems donné, demandé un brevêt de ratification de sa concession, ne pouvait-il pas craindre de l'être, et encore avec bien plus de raison pour ne pas avoir accompli l'obligation de *défricher* et de *faire habituer* et par conséquent de sous-concéder ?

3o.—*Soulanges* ; 23 Octobre 1702 :

I.—" A la réserve de six arpents du terrain qui con-
" viendra le mieux pour construire un fort pour le service
" du Roi, lequel terrain, pourra estre pris par M. le gouver-
" neur-général, sans que le dit.... puisse prétendre aucun
" dédommagement, aussi bien que les bois pour la cons-
" truction du fort et *chauffage* de la garnison."

4o.—*Concession* aux Ursulines, à Québec, ou près de Québec : 1 Juin 1703 :

C'est un brevet de ratification de cette concession, donné par le Roi, " quoique la confirmation, y est-il-dit, n'en " ait pas été faite par S. M. dans le terme d'un an à comp- " ter du dit jour 26 Décembre 1696, " date de la concession. (11)

94. Un arrêt du Conseil supérieur de Québec, en date du 6 Mai 1704, (1) ordonne d'enrégistrer en ce Conseil et au siége royal de l'Acadie un arrêt du Conseil d'Etat du Roi du 20 Mars 1703, " par lequel, est-il dit, S. M. ordonne

(11) Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 711-715.

Extrait des instructions du Roi, au sieur Deslandes, premier commissaire ordonnateur, faisant fonctions d'intendant à St. Domingue. p. 715 : " Il y a eu peu d'ordre jusqu'à présent dans les concessions des " terres de St. Domingue ; les gouverneurs les ont accordées aux habi- " tants qui les ont demandées, sans examiner s'ils étaient en état de " les faire valoir, et s'il y avait des ménagements à prendre pour la " commodité du public, ou pour en réserver pour ceux qui viendraient " dans la suite. S. M. recommande au sieur Deslandes d'entrer avec " application dans ce détail, de concert avec le sr. Auger ; et après qu'il " aura visité les quartiers, de se faire rapporter par les [habitans les titres " sur lesquels ils possédent les terres qu'ils ont ; et en cas qu'ils jugent que " quelques-uns en aient d'une trop grande étendue, ils la restreindront " à celles qu'ils peuvent cultiver, en y laissant des bois debout et les " autres commodités nécessaires, en faisant poser des bornes pour évi- " ter toutes contestations avec ceux auxquels ce qu'on leur otera sera " accordé dans la suite. S'il y en a qui aient poussé leurs habitations " sur les rivières ou sur les chemins, de sorte qu'ils aient ôté au public " un passage, ils le feront rétablir, et ils en dresseront ensemble des " procès-verbaux. Ils observeront de ne point concéder les terres " dans lesquelles ils estimeront à propos de placer dans la suite les villes " ou lieux à fortifier, en sorte qu'on ne soit point obligé à des dédom- " magements, *ainsi qu'il est arrivé en Canada.*

(1) Ed. et Ord. in-8 t. 1, p. 132.

" entre autres choses que la province de l'Acadie demeure-
" ra réunie à son domaine en toute son étendue, circonstan-
" ces et dépendances, et déboute M. le Duc de Vandosme
" et le sieur LeBorgne, ès noms qu'ils procédaient, des oppo-
" sitions qu'ils avoient formées aux arrêts du dernier Février
" 1682, et 9 Février 1700, comme aussi de leurs fins, deman-
" des et conclusions ainsi que les sieurs de la Tour, Dou-
" blet, de Brevedent et autres, et cependant S. M. pour
" bonnes considérations, accorde plusieurs espaces de terre,
" tant au dit sieur LeBorgne qu'au dit sieur de la Tour et
" autres, aux charges et conditions y exprimées, avec plu-
" sieurs retranchements des concessions ci-devant faites,
" etc."

95. Plusieurs concessions sont faites par le gouverneur et l'intendant de 1704 à 1711 inclusivement, et dans cet intervalle plusieurs brevêts particuliers de ratification sont donnés par le Roi, outre son brevêt général du 6 Juillet 1711. (1) Les clauses ci-après transcrites feront connaitre ce que ces concessions peuvent avoir de différent des précédentes.

1o.—*St. Paul* ; 20 Mars 1706.

I.—" A la charge de laisser la grève libre à tous les
" pêcheurs, à l'exception de celle dont le dit sieur de
" St. Paul aura besoin pour faire sa pesche. "

Je crois que ce titre est le premier qui contienne cette stipulation. Elle a été souvent répétée depuis ce tems-là.

2o.—*Cloridan* 2 Mai 1707.

X.—" Et après la dite ratification et la présente guerre
" finie, *à faute d'y tenir feu et lieu*, sera la dite concession

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 84 à 90, où l'on trouve les renvois aux titres et aux brevêts.

" ***réunie*** au domaine de S. M. " : condition reproduite dans les mêmes termes dans des concessions subséquentes,—

3o.—***Monnoir*** ; 25 Mars 1708 :

VII.—" Le tout sous le bon plaisir de S. M., laquelle se " réserve aussi la faculté de pouvoir disposer des terrains " qui luy seront nécessaires, sans payer aucun dédomma- " gement, au cas qu'elle fût obligée à l'avenir de faire cons- " truire des forts ou autres bâtimens sur la dite concession " et de pouvoir prendre sur icelle tous les bois propres à " bastir, clore et fortifier, qui lui seront nécessaires, sans " estre non plus tenue d'aucun dédommagement. " Cette réserve est répétée dans plusieurs autres concessions.

96. Nous voici rendus au terme de la quatrième période de l'histoire de notre institution féodale. La cinquième commence avec les deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711, devenus célèbres dans la discussion de la loi abolitive de la tenure seigneuriale. Ils furent enrégistrés au conseil souverain de Québec le 5 décembre 1712. (1)

Avant de commencer l'examen des dispositions de ces deux arrêts, il est à propos de faire mention d'une correspondance qui eut lieu dans les années 1707 et 1708, entre l'intendant M. Raudot, père, et le ministre M. de Pontchartrain, du moins en autant que les suggestions contenues dans cette correspondance auraient pu exercer quelqu'influence sur le ***Jeu de fief*** en Canada, si elles eûssent été adoptées et mises en vigueur. (2)

Dans une lettre du 10 novembre 1707, M. Raudot signale au ministre des faits qui, à son avis, sont des abus

(1) Ed. et Ord. p. 324 à 327.

(2) Cette correspondance fait partie de certains documents, imprimés récemment, et obtenus des archives du département de la marine et des colonies à Paris, par M. Faribault, lors de son voyage en Europe en 1851, p. VI à XII.

sérieux dans le gouvernement du Canada, et plus particulièrement en ce qui concerne les concessions de terres. " Plusieurs habitants, dit-il, ont travaillé sur la parole des " seigneurs, d'autres sur de simples billets qui n'expri- " maient point les charges de la concession. Il est arrivé " de là un grand abus qui est que ces habitants qui avaient " travaillé sans un titre valable, ont été assujétis à des " rentes et à des droits fort onéreux, les seigneurs ne leur " voulant donner des contrats qu'à ces conditions, lesquelles " ils étaient obligés d'accepter, par ce que sans cela ils " auraient perdu leurs travaux; *cela fait que quasi dans* " *toutes les seigneuries les droits sont différents* ; les uns " paient *d'une façon*, les autres *d'une autre*, suivant les " différents caractères des seigneurs qui les ont concédés... " Je croirais donc, Monseigneur, sous votre bon plaisir, " que pour mettre les choses *dans une espèce d'uniformité*, " et faire aux habitants la justice que les seigneurs ne leur " ont point faite jusqu'à présent, et les empêcher de leur " faire dans la suite les vexations auxquelles ils seront sans " doute exposés, qu'il serait nécessaire que S. M. *donnât* " *une déclaration qui réformât et qui réglât même pour* " *l'avenir tous les droits et rentes* que les seigneurs se sont " donnés et qu'ils se donneront dans la suite, et que S. M. " *ordonnât qu'ils prissent seulement par chaque arpent* de ce " que contiendraient les concessions, *un sol de rente et un* " *chapon par chaque arpent de front, ou* 20 *sols au choix du* " *redevable* ; qu'on supprimât *la clause de préférence* (le " retrait) *que le seigneur se donne dans les ventes* pour les " héritages roturiers, qu'on supprimât aussi le droit de four " banal ; que dans les endroits où il y a de la pêche, qu'on " réduisit les droits du seigneur au 10e purement et simple- " ment sans autres conditions ; qu'on conservât aux sei- " gneurs le droit de banalité en faisant bâtir un moulin dans " leurs seigneuries dans un an, sinon qu'on les déclarât " déchus de leurs droits, sans que les habitants fussent

" obligés, lorsqu'il y en aurait un de bâti, d'y aller faire " moudre leurs grains ; sans cela, Monseigneur, on ne vien- " dra jamais à bout de leur faire bâtir des moulins, de la " privation desquels les habitants souffrent beaucoup, " n'étant pas en état, à cause de leur peu de moyens, de " profiter de la grâce que S. M. leur a faite en leur accor- " dant la permission d'en bâtir en cas que les seigneurs ne " le fissent dans un an."—(savoir par l'arrêt du 4 juin 1686).

M. de Pontchartrain répond, à la date du 13 juin 1708 : " Il serait fort à désirer qu'on pût réduire les droits seigneu- " riaux dans toute l'étendue du Canada *sur le même pied.* " Voyez ce qui se pourrait faire pour cela et rendez m'en " compte....

" A l'égard des redevances que l'on paie aux seigneurs, " l'évaluation dont on se plaint ne doit être qu'en cas que " l'espèce manque, à moins que dans la concession il ne " soit dit, *au choix du seigneur* ; mais *je serais d'avis d'a-* " *bolir ces redevances, parce que c'est matière à vexation.* Je " verrai ce qui se pourra faire sur cela, *et je vous en infor-* " *merai.* A l'égard aussi des *fours* banaux, il n'y a qu'à " se conformer à l'arrêt qui a été rendu en l'année 1686 qui " a statué *sur cela* et le suivre." (1)

Le 10 juillet suivant, M. de Pontchartrain écrit à M. Deshaguais, à Fontainebleau : " M. de la Touche m'a " remis, monsieur, en partant de Versailles, une lettre de " M. Raudot concernant la justice qu'il rend en Canada, " avec le mémoire des observations que *vous* avez faites sur " chacun des articles. J'ai fait réponse au dit sieur Raudot " en conformité de ces observations, et je lui ai marqué que " je proposerais au Roi de rendre une déclaration pour fixer " les droits des seigneurs des paroisses de ce pays qui ont " concédé des terres à des habitants tant pour le passé que

(1) Il n'est pas question de fours, dans cet arrêt ; il ne parle que de moulins banaux.

" pour l'avenir *à un sou de rente* et *un chapon par chaque*
" *arpent de terre de front* ou vingt sols au choix du rede-
" vable suivant *votre* avis. Je vous prie de projeter cette
" déclaration de concert avec M. D'Aguesseau comme *vous*
" *le proposez*. Voici une lettre que je lui écris pour le prier
" d'y travailler *à son loisir* parce que je compte que les
" vaisseaux du Canada sont à présent partis et qu'ainsi
" nous ne pourrons envoyer cette déclaration que l'année
" prochaine. Je vous renvoye la lettre du dit sieur Raudot
" avec *votre* mémoire d'observations.

Dans sa lettre à M. D'Aguesseau, le ministre disait :
" M. Raudot, intendant en Canada, m'écrit, monsieur, que
" les seigneurs des paroisses de ce pays qui ont concédé des
" terres à des habitants, les ont assujétis à tous les droits
" qu'ils ont voulu *qui sont presque tous différents* ; qu'il y a
" dans la plupart de ces concessions des redevances *qu'il ne*
" *faudrait point souffrir* parce que c'est matière à vexation
" et qu'il serait nécessaire de rendre une déclaration pour
" fixer les droits et rentes de ces seigneurs, tant pour le
" passé que pour l'avenir. J'ai prié M. Deshaguais de vous
" voir et de prendre votre *loisir* pour pouvoir projeter cette
" déclaration. Je lui envoye la lettre du dit sieur Raudot,
" qui vous mettra au fait de ce qu'il écrit sur cela."

97. Si j'ai transcrit cette correspondance, c'est parce que les avocats soutenant les propositions du procureur général, et par conséquent les prétentions les plus avancées que les censitaires auraient pu émettre eux-mêmes, m'ont paru y attacher une grande importance, oubliant peut être, dans leur zèle, bien louable d'ailleurs, à défendre ces propositions, que la cour seigneuriale, quelle que soit la latitude qui lui est donnée, n'est pas appelée à dire *ce que la loi devrait être*, mais bien seulement *ce qu'est la loi existante*. La correspondance dont il s'agit ne contient que des suggestions qui pouvaient être plus ou moins judicieuses, plus ou moins

commandées par les circonstances, et l'état de la colonie à l'époque où elles furent ainsi faites. Il serait absurde pour des juges, en l'année 1856, d'exprimer une opinion à cet égard. Des suggestions de réforme, quelque bonnes qu'elles puissent être, ne sont pas des règles légales, avant que l'autorité du législateur se soit interposée pour leur donner sa sanction. Au contraire, elles supposent un état légal pré-existant, qu'elles ont pour objet de modifier; état légal qu'il est du devoir des juges de respecter scrupuleusement, aussi longtems qu'aucune modification n'y est apportée par une autorité supérieure.

Les suggestions de M. Raudot, non plus que les instructions du ministre, M. de Pontchartrain, à M. Deshaguais et à M. D'Aguesseau, n'ont pu avoir l'effet de changer ou modifier les lois existantes, d'autant plus que l'un n'approuvait pas toutes les suggestions de l'autre. Le ministre demandait à l'intendant de nouveaux renseignements, que celui-ci lui donna dans une lettre du 18 Octobre 1708; en même tems, par un excès de politesse, il priait M. D'Aguesseau de ménager sa santé, de ne travailler au projet de loi qu'il lui confiait, *qu'à son loisir*. Ce dernier rédigea un tel projet de loi, il est vrai; mais rendant politesse pour politesse, il *prit* en effet *son loisir*, car ce ne fut qu'en l'année 1717 qu'il lui donna le jour. Encore ce projet, tel qu'il nous est parvenu, est-il toujours resté à l'état de simple projet. Ce n'est donc pas une loi! alors comment peut-on nous demander sérieusement, à nous qui n'avons d'autre mission que celle de *déclarer* ce qu'*est la loi* entre seigneurs et censitaires, de regarder ce simple projet de loi comme ayant en quelque sorte un caractère législatif? C'est pousser le zèle trop loin. Nous ne pouvons pas aller jusque-là.

Quant aux nouveaux renseignements donnés au ministre par M. Raudot dans sa lettre du 18 Octobre 1708, j'en

parlerai plus particulièrement à l'article des cens te rentes.

98. C'est en 1707 que le zèle de M. Raudot le porte à faire des suggestions, qui, si elles eussent été adoptées, auraient attesté, d'une manière bien sensible pour ne rien dire de plus, jusqu'où, dans le système du tems, pouvait aller l'intervention du Roi dans les concessions de terres coloniales. C'est en 1708, que le ministre du Roi, voulant en apparence agir sur ces suggestions, charge M. d'Aguesseau de rédiger un projet de loi conforme, tout en lui disant qu'il peut *prendre son loisir*. Que fait le Roi durant cet intervalle? Attend-il, pour intervenir, que le projet de loi de M. D'Aguesseau soit éclos? Pas du tout. Tandis que celui-ci parait se livrer aux jouissances de la vie paisible de son cabinet, le Roi promulgue les deux arrêts de Marly, du 6 Juillet 1711, (1); arrêts qui, en résumant le passé, et n'ayant d'autre effet que celui *de lois déclaratoires*, impriment de nouveau à l'institution féodale canadienne, mais en termes bien plus explicites que ne l'avaient fait les Edits et Arrêts précédents, ce caractère propre et particulier, que les Rois de France avaient voulu lui donner dès son origine, et qu'on ne saurait méconnaître quand on étudie les premiers monuments de cette institution.

99. Il est digne de remarque que les deux arrêts de Marly furent précédés de lettres-patentes du Roi, en date du même jour, 6 Juillet 1711, enrégistrées à Québec le 6 Novembre suivant, et par conséquent longtems avant l'enrégistrement de ces deux arrêts, qui n'eut lieu que le 5 Décembre 1712, (2); par lesquelles lettres-patentes, le Roi confirme un grand nombre de concessions faites par MM. de Callières, Talon et Champigny, et MM. de Vaudreuil et Raudot, le 29 Octobre 1672, 7 Avril 1701, 8 Août 1702, 25 Mars, 1er Août, 26 Sept. et 24 Oct. 1708, 7 Nov. 1709, 8 Juillet, 6

(1) Ed. & Ord. in 8o t. 1. p. 324 à 326.
(2) Ib. p. 323.

Sept., et 17 Oct. 1710:—" A la charge de porter foi et hom-
" mage au chateau St. Louis de Quebec duquel ils releve-
" ront, et autres redevances ordinaires; de conserver et faire
" conserver les bois de chêne propres pour la construction
" des vaisseaux du Roi, de donner avis à S. M., ou aux
" gouverneurs et intendants du dit pays, des mines, minières
" et minéraux, si aucuns se trouvent dans l'étendue des
" dites concessions; d'y tenir feu et lieu et le faite tenir
" par leurs tenanciers, *à faute de quoi elles seront réunies*
" *au domaine de S. M.; de déserter et faire déserter inces-*
" *samment* les dites terres; laisser les chemins nécessaires
" pour l'utilité publique; laisser les grèves libres à tous
" pêcheurs, à l'exception de celles dont ils auront
" besoin pour leur pêche; et en cas que dans la suite S.
" M. eût besoin d'aucune partie des dits terrains pour y
" faire construire des forts, batteries, places d'armes, maga-
" sins et autres ouvrages publics, S. M. pourra les prendre
" aussi bien que les arbres qui seront nécessaires pour les
" dits ouvrages publics, sans être tenue d'aucun dédom-
" magement. Voulant S. M. que toutes les concessions
" contenues au présent brevêt soient sujettes aux conditions
" ci-dessus énoncées, sans aucune exception, sous prétexte
" qu'elles n'auraient pas été stipulées dans les dites con-
" cessions...."

L'on voit que ces lettres-patentes ne font aucune distinction entre les concessionnaires, quels que soient leurs titres, lorsqu'elles ordonnent de tenir et faire tenir *feu et lieu*, de *déserter* et *faire déserter incessamment*.

100. Il résulte de tout ce qui précède que, jusqu'à la fin de la quatrième période de notre institution féodale, le jeu de fief était illimité, c'est-à-dire qu'il pouvait s'étendre à la totalité du corps du fief, avec cette différence que, quant aux terres *en friche*, il était obligatoire pour le seigneur, tandis qu'il n'était que facultatif quant aux terres que le

seigneur avait *défrichées* et *mises en valeur ;* ayant ainsi, sous ce dernier rapport, le caractère du jeu de fief de l'art. 51 de la Coutume de Paris. Mais le seigneur canadien, en se jouant ainsi de son fief, pouvait-il légalement, comme le seigneur en France sous l'empire de cette Coutume, recevoir des *deniers d'entrée*, outre les cens et rentes? C'est ce que nous allons voir en traitant des deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711.

101. Le premier de ces arrêts est relatif aux seigneurs, à leur obligation de concéder; le deuxième est relatif aux censitaires, à leur obligation de tenir *feu et lieu* et de mettre leurs terres *en valeur*.

Le premier " ordonne que dans un an du jour de la " publication du présent arrêt, pour toute préfixion et délai, " les habitans de la Nouvelle-France auxquels Sa Majesté " a accordé des terres en seigneuries, qui n'ont point de " domaine défriché et qui n'y ont point d'habitans, seront " tenus de les mettre en culture et d'y placer des habitans " dessus, faute de quoi et le dit tems passé, veut Sa Majesté " qu'elles soient réunies à son domaine, à la diligence du " procureur-général du Conseil Supérieur de Québec, et sur " les ordonnances qui en seront rendues par le gouverneur " et lieutenant général de Sa Majesté et l'intendant au dit " pays; ordonne aussi Sa Majesté que tous les seigneurs " au dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux " habitans les terres qu'ils leurs demanderont dans leurs " seigneuries à titre de redevances et sans exiger d'eux au- " cune somme d'argent pour raison des dites concessions, " sinon et à faute de ce faire permet aux dits habitants de leur " demander les dites terres par sommation, et en cas de refus " de se pourvoir pardevant le gouverneur et lieutenant gé- " néral et l'intendant au dit pays, auxquels Sa Majesté " ordonne de concéder aux dits habitans les terres par eux " demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits

" imposés sur les autres terres concédées dans les dites " seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux " habitans entre les mains du receveur du domaine de Sa " Majesté en la ville de Québec, sans que les seigneurs en " puissent prétendre aucun sur eux, de quelque nature qu'ils " soient." (11)

102. On lit dans le préambule de cet arrêt :

" S. M. étant aussi informée qu'il y a *quelques* seigneurs qui *refusent*, sous différents prétextes, de *concéder* des terres aux habitans qui leur en demandent, *dans la vue de pouvoir les vendre*, leur imposant en même tems des *mêmes droits de redevance* qu'aux habitans établis, *ce qui est entièrement contraire aux intentions de S. M. et aux clauses des titres de concessions par lesquels il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance....*"

L'on a objecté à cet énoncé, prétendant que les *titres* de concession en fief, donnés jusqu'alors, ne contenaient pas la défense de vendre, que ce préambule présuppose. La discussion de cette question serait oiseuse, puisqu'elle ne conduirait à aucun résultat pratique. Ces temps sont trop éloignés de nous, pour que cette prohibition de vendre,

(11) Moreau de St. Méry, t. 2. p. 226.

Arrêt du Conseil d'Etat, du 1er Déc. 1710, pour la réunion des terrains qui sont en friche dans l'Isle de la Tortue et côte Saint-Domingue, semblable à celui du 26 Sept. 1696 (ci-devant p. 104), excepté qu'il n'accorde aux habitans qu'un délai de six mois pour les mettre " en culture de sucre, d'indigo, vivres et autres denrées nécessaires " pour la subsistance ou le commerce de la colonie ;" sinon réunion au domaine " à la diligence des procureurs généraux des Conseils Souverains de Léogane et du Cap ; et sur les ordonnances qui en seront " rendues par le gouverneur de la dite isle la Tortue et côte Saint-Domingue, et par le commissaire-ordonnateur qu'elle a pour ce commis...."

c'est-à-dire de prendre des *deniers d'entrée*, dont le préambule de l'arrêt fait mention, puisse donner lieu à aucune réclamation. Je me contenterai de faire remarquer que le Roi était plus en état que qui que ce soit d'expliquer quelles avaient été ses intentions dans la concession des seigneuries en Canada ; que, si la défense de vendre n'est pas écrite en termes exprès dans les actes d'inféodation, l'on peut raisonnablement prétendre qu'elle résulte de l'ensemble de leurs stipulations, de leur esprit, de leur teneur, ainsi que de toute la législation antérieure sur l'obligation de *défricher* et partant de sous-concéder. Exiger des *deniers d'entrée* aux époques dont il s'agit, c'était, on peut le dire sans tomber dans l'exagération, équivalent de fait à un refus de concéder, et par conséquent à l'inexécution de l'obligation de *défricher* et *mettre en valeur*, obligation écrite en termes formels ou dans les titres mêmes de concession, ou dans les édits et arrêts. Même plus, ne peut-on pas dire que la prohibition de vendre se trouve en quelque sorte écrite en termes assez précis dans deux documents solemnels déjà cités aux nos. 42 et 44. Je fais allusion aux arrêts du conseil souverain des 6 août et 8 novembre 1664. Dans le premier, dont le second ordonne l'exécution selon sa forme et teneur, nous voyons le gouverneur et l'évêque qui étaient spécialement chargés de faire exécuter l'arrêt de *retranchement* du 21 mars 1663, demander et conclure " qu'il soit défendu à tous " prétendus seigneurs de *disposer* par *concessions* d'aucunes " terres *en non-valeur, à peine de nullité*." Le mot " concession " n'est pas employé ici pour signifier une concession à simple titre de redevance, un simple bail à cens, ce serait un contresens, mais bien une aliénation à prix d'argent, une vente en un mot. Et lorsque l'arrêt du 8 Nov. 1664 prive les seigneurs, au profit du Roi, du prix des pêches affermées sur leurs terres *non-défrichées ni habituées*, ne comporte-t-il pas virtuellement la défense de trafiquer de ces mêmes terres à prix d'argent ?

Au reste, si, avant le premier arrêt de Marly, il pouvait y avoir quelques doutes sur ce point de la discussion, il ne peut plus y en avoir depuis l'enrégistement de cet arrêt. La défense qu'il fait au seigneur de prendre des deniers d'entrée, jointe à l'injonction de concéder seulement à titre de redevance, y est écrite en termes trop formels et trop précis.

103. Je dois intervertir ici l'ordre des dates que j'ai suivi jusqu'à présent, et citer l'arrêt du conseil d'Etat du 15 mars 1732 (1), comme étant lié très étroitement aux arrêts de Marly, dont il relate d'abord le dispositif. Puis on y lit : " et S. M. étant informée, qu'au préjudice des dispositions " de ces deux arrêts, il y a des seigneurs qui se sont réser- " vés dans leurs terres des domaines considérables, qu'ils " *vendent en bois de bout au lieu de les concéder simplement* " *à titre de redevances*, et que des habitans qui ont obtenu " des concessions des seigneurs les vendoient à d'autres, " qui les revendent successivement, ce qui opère un com- " merce contraire au bien de la colonie, et étant nécessaire " de remédier à des abus si préjudiciables ; Sa Majesté " étant en son conseil, a ordonné et ordonne que dans deux " ans, à compter du jour de la publication du présent arrêt, " tous les propriétaires des terres en seigneurie non encore " défrichées, seront tenus de les mettre en valeur et d'y " établir des habitans, sinon, et le dit temps passé, les dites " terres demeureront réunies au domaine de Sa Majesté " en vertu du présent arrêt, et sans qu'il en soit besoin " d'autre.

" Fait Sa Majesté très expresses inhibitions et défenses " à tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucunes " terres en bois de bout, à peine de nullité des contrats de " vente, et de restitution du prix des dites terres vendues, " lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 1, p. 531.

" domaine de Sa Majesté, et seront au surplus les dits deux
" arrêts du six juillet mil-sept-cent-onze, exécutés selon
" leur forme et teneur."

104. De la part des seigneurs, il a été dit que tout l'effet que pouvait avoir la disposition du premier arrêt de Marly qui impose l'obligation de concéder, était de donner aux habitans le droit d'obtenir des concessions en roture à simple titre de redevance, sans être forcés de payer des deniers d'entrée, s'ils se refusaient à ce payement; mais que, du moment qu'ils y avaient consenti, il n'y avait pas lieu à la nullité de la concession, ni à la restitution des deniers payés, puisque l'arrêt ne prononçait ni l'une ni l'autre. A l'appui de cette prétention, l'on argumente du fait que, par l'arrêt du 15 mars 1732, la peine de la nullité du contrat et de la restitution du prix a été attachée à la vente que les seigneurs faisaient de leurs terres; d'où l'on conclut que cette peine n'était pas dans l'arrêt de Marly.

Cela peut-être vrai en autant que le contrat portait concession à titre de redevance; l'arrêt de Marly le laissait subsister; mais conclure de là qu'il ne devait pas y avoir lieu à la restitution des deniers d'entrée, c'est raisonner à faux, et s'exposer à tomber dans l'absurdité de prétendre que le législateur, dans une partie de sa loi, permettait de faire ce qu'il avait prohibé dans une autre partie de cette même loi; prohibition qui, dans le préambule, est déclarée être l'un des principaux objets de cette loi.

105. Il faut donc dire que la peine de la restitution des *deniers d'entrée*, c'est-à-dire du prix de vente, se trouve dans l'arrêt de 1711, bien que celle de la nullité de la concession ne s'y trouve pas. Mais l'abus que cet arrêt avait pour objet de prévenir, continuant d'exister, le Roi alla plus loin dans son arrêt du 15 mars 1732; non seulement il maintint la peine de la restitution des deniers, mais il prononça encore la peine de nullité du contrat tant comme concession que

comme vente, en ordonnant qu'en pareil cas, les terres vendues seraient réunies à son domaine. La peine frappe les deux parties au contrat, le censitaire comme le seigneur, tandis que, sous l'arrêt de 1711, elle n'atteignait que le seigneur.

106. En outre l'arrêt de 1732 renferme une disposition qui ne se trouvait pas dans les arrêts de Marly. Il parait que les seigneurs n'étaient pas les seuls qui se rendissent coupables de l'abus que le Roi voulait réprimer, celui de vendre des terres avant qu'elles fûssent défrichées. Leurs censitaires avaient fini par les imiter ; ils vendaient à leur tour, avant de les avoir défrichées, les terres qu'ils avaient obtenues en concession, et les acheteurs les revendaient de même à d'autres, sans les mettre en culture. Ce nouvel abus, le Roi veut aussi le réprimer par son arrêt de 1732. Il croit y réussir en prononçant contre ces ventes des censitaires la peine de nullité, la restitution du prix, et la réunion des terres à son domaine, tout de même qu'il l'avait prononcée contre les ventes faites par les seigneurs.

107. De 1713 à 1718, quelques concessions furent faites par le gouverneur et l'intendant, MM. Vaudreuil et Begon, et quelques brevêts particuliers de ratification furent donnés par le Roi. (1) (11)

---

(1) Analyse de M. Dunkin ; partie 2, p. 1 à 5.

(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 395.

Ordonnance du Roi, du 16 Oct. 1713, qui statue " que les propriétaires des terres situées en l'Isle de la Tortue et côte St. " Domingue, soit par concession ou contrat d'acquisition, soient tenus de faire un établissement dessus et d'en commencer le défrichement dans un an du jour de la date des présentes, d'en défricher les " deux tiers dans le terme de six années suivantes ; savoir, un tiers " dans les trois premières années, et l'autre tiers dans les trois suivantes, " sous peine de réunion au domaine ; ordonne d'insérer une " clause à cet effet dans les nouvelles concessions ;—" Permettons aux

L'une de ces concessions, celle de l'*augmentation* de la seigneurie de Beaumont, faite le 10 Avril 1713, (2) se distingue des concessions antérieures par une condition tout-à-fait particulière, et que l'on rencontre ici pour la première fois : c'est celle de " concéder les dites terres à simple titre de redevance de 20 sols et un chapon pour chacun arpent de front sur 40 de profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ny sommes d'argent, ni aucune autre charge que celle de simple titre de redevances et *ceux* ci-dessus, suivant les intentions de S. M."

La seigneurie des *Mille-Isles* concédée au sieur Dugué, le 24 Sept. 1683, n'ayant pas été défrichée, fut réunie au domaine de la couronne, sur la requête et les conclusions du procureur-général, par ordonnance du gouverneur et de l'intendant, MM. Vaudreuil et Begon, rendue le 1er Mars 1714, en conformité du premier arrêt de Marly ; et le 5 du même mois, elle est concédée de nouveau à MM. de Langloiserie et Petit. (3)

Outre les conditions ordinaires, et particulièrement

" propriétaires des dites terres d'en conserver un tiers en bois debout ; " et leur défendons de vendre les terrains qui leur sont concédés ou " qu'ils auront achetés, à moins qu'ils ne soient au tiers défrichés, à " peine de réunion à notre domaine, de restitution du prix de la vente, " et de mille livres d'amendes....., leur défendons aussi de vendre " aucuns bois des dites terres, à moins que ce ne soit des bois de teinture, qu'ils n'en aient défriché le tiers, à peine de cent livres d'amende ; ..... Voulons que toutes les peines de réunion et d'amende, " portées par ces présentes, ne puissent être réputées en aucun cas " peines comminatoires : et que toutes les discussions et affaires qui " pourront arriver pour l'exécution des présentes, soient jugées par le " gouverneur et commissaire ordonnateur de notre Isle de la Tortue et " côte Saint-Domingue....."

(2) " Titres des Seig." p. 64.
(3) *ib.* p. 59.

celles qui sont insérées dans le brevêt général de ratification du 6 juillet 1711, cette nouvelle concession contient aussi celle de sous-concéder à un taux fixe, semblable au titre de Beaumont, avec néanmoins cette différence que ce taux, dans la seigneurie des Mille-Isles, pourra être éxigé sur une terre de 30 arpents de profondeur, au lieu de 40.

La concession de la première partie de la seigneurie du *Lac des Deux-Montagnes*, contient les clauses particulières qui suivent : (1)

1o. " A condition qu'ils feront à leurs dépens toute la " dépense nécessaire pour le changement de la dite mission " (la translation de la mission des Sauvages du Sault au " Récollet sur les terres de cette nouvelle seigneurie),

2o. " Et d'y faire bâtir aussi à leurs dépens une église, " et un fort de pierre pour la sureté des Sauvages, suivant " les plans qui nous en seront par eux remis incessamment " pour estre par nous vu et approuvé, et que les dits bâti- " ments seront finis dans l'espace de deux ans,

10o. " De concéder les dites terres à simple titre de " redevances de 20 sols et un chapon pour chacun arpent " de terre de front sur 40 de profondeur et de 6 deniers de " cens sans qu'ils puissent être inséré dans les dites con- " cessions ny sommes d'argent ny aucune autre charge que " de simple titre de redevance suivant les intentions de S. M."

Le brevet de ratification de cette concession, donné par le Roi le 27 Avril 1718 (2), a ceci de particulier qu'il modifie plusieurs des clauses du titre de concession, et qu'il y est dit que la concession est validée " seulement pour les char- " ges, clauses et conditions qui seront expressément men- " tionnées dans le présent brevêt."

(1) " Titres des seig." p. 337.
(2) Brevets de ratif. p. 7.

La 10e. clause du titre, qui est la 12e dans le brevêt se trouve modifiée ainsi : " de concéder les dites terres *qui* " *seront en bois debout*, à simple titre de redevances de 20 " sols et 1 chapon par chacun arpent de front sur 40 de pro- " fondeur, et de 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être in- " séré dans les dites concessions ny sommes d'argent ny " aucune autre charge que de simple titre de redevances, " *leur permettant néanmoins S. M. de vendre* ou *donner à* " *redevances plus fortes les terres dont il y aura au moins* " *un quart de défriché.*"

108. Dans l'intervalle qu'embrasse le no. précédent, le Roi, par lettres-patentes du mois de Juillet 1714, renouvelle, au profit des Ecclésiastiques du Séminaire de St. Sulpice, la concession qu'il leur avait déjà faite par arrêt du 22 Avril 1704, du droit de percevoir les droits seigneuriaux sur les échanges de terres dans leurs seigneuries de " l'Isle de Montréal, côte St. Sulpice, islots courcelles et dépendances," conformément à " ses Edits et Déclarations des 20 Mars 1673 et 20 Février 1674, et autres donnés en conséquence." (1) Cette concession leur avait été faite pour leur tenir lieu d'indemnité à raison de leur démission de la haute justice. (11)

---

(1) Ed. & Ord. t. 1 p. 342.

Il est dit dans ces lettres-patentes, que l'arrêt de 1704 n'avait pas encore eu d'exécution, parce que les expéditions qui en avaient été envoyées en la Nouvelle-France, avaient été perdues avec le vaisseau qui les portait.

(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 474.

Ordonnance dul gouverneur et du commissaire ordonnateur, du 3 Déc. 1715, qui, sur la remontrance du procureur-général du Roi au Conseil Supérieur du Cap, et en exécution de l'arrêt du 1er Déc. 1710 et de la déclaration du Roi du 16 Oct. 1713 [ci-devant p. 121] " réunit au domaine les hattes et corails du dit lieu du Limbé, terres " abandonnées, concessions qui n'ont pas été mises en valeur, et celles qui " seront au-dessus de mille pas quarrés, quoiqu'en partie défrichées . . . ;

109. D'après l'ordre chronologique suivi par M. Dunkin dans son analyse des titres des seigneuries, il ne paraît pas qu'aucune concession ait été faite de 1717 à 1727. Le fait est expliqué par l'extrait suivant d'un " mémoire du Roi à MM. de Vaudreuil et Bégon," du 23 mai 1719 (1) ; "..... S. " M. a vu le mémoire du sr. Desjord Moreau, capitaine des " troupes, qui demande une concession de terre à titre de " fief et de seigneurie avec (*sic*) tout moyenne et basse " justice ; elle se serait portée volontiers à lui accorder cette " grâce, mais le grand nombre de seigneuries n'ayant que " trop préjudicié à l'établissement du Canada, il y a plu- " sieurs années qu'il fut résolu de n'en plus accorder, S. M. " l'a encore expliqué aux srs. de Vaudreuil et Bégon, par " sa dépêche du 15 juin 1716 et son intention n'est point de " rien changer. Elle ne veut à l'avenir accorder des con- " cessions qu'en roture. Cependant quoiqu'elle leur ait " ordonné de ne les donner que de 3 arpents de front et de " 40 de profondeur, dans les bonnes terres, elle trouvera " bon qu'ils étendent d'avantage, s'ils le jugent à propos."

" déclare les prétendus propriétaires des dites battes et corails et ter- " res abandonnées, déchus de leurs prétentions, soit qu'ils les aient " eues par concession , acquisition, ou autrement, faute par eux de les " avoir entretenus, habitués et garnis de bêtes, conformément aux ter- " mes des concessions, à l'ordre observé dans la colonie de tout tems, " et aux arrêts et déclaration du Roi rendus à ce sujet .... et faisant " encore droit sur la dite remontrance du procureur-général, à l'occa- " sion de quelques propriétaires des dites battes et corails, lesquels ont " vendu de ces raques, bois debout, sans les avoir défrichées en entier, " ou même les dits bois, à des ouvriers, contre les défenses expresses " de S. M., portées par la dite déclaration du Roi, sous peine de mille " livres d'amende envers les premiers et de cent livres envers ceux qui " ont vendu seulement des bois ; nous déclarons les marchés faits des " dits terrains, bois debout, et des dits bois, nuls et de nulle valeur, etc. " etc."

(1) Documents obtenus à Paris, p. XV ; voir ci-devant no. 96.

C'est dans l'année 1717 que M. D'Aguesseau mit au jour le projet de loi dont il a été fait mention au no. 97, et auquel il donnait le titre "d'arrêt pour annuler, dans les " actes et contrats de concession faits en Canada, les clau- " ses contraires à la Coutume de Paris, et ordonner qu'elle " y sera observée à l'avenir."

Il n'en fut tenu aucun compte, et l'œuvre de M. D'Aguesseau est toujours restée à l'état de simple projet. Bien plus, en cette même année 1717, (1) on voit le Roi, dans des lettres-patentes du mois d'Août, par lesquelles il établit la Compagnie d'Occident et lui concède la province de la Louisiane, donner à cette Compagnie (art. 8) le droit " de " vendre et aliéner les terres de sa concession *à tels cens* " *et rentes qu'elle jugera à propos*, même les accorder en " franc-aleu sans justice ni seigneurie. (11)

110. Après un laps de 10 années, on voit les concessions en fief recommencer en Canada. La première qui est du 18 Août 1727, (2) est celle de l'*augmentation* du fief St. Jean,

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 377.

(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 590.

Ordonnance des administrateurs, du 14 Sept. 1717, qui, sur la remontrance du procureur-général du Roi au conseil du Cap, et en exécution des arrêts du conseil d'état et déclarations du Roi, des 1er Déc. 1710, 16 Oct. 1713, et du réglement du 3 Déc. 1715 [ci-devant p. 117, 121, 124.] réunit au domaine plusieurs concessions qui n'ont pas été mises en valeur, déclare nulles et de nulle valeur toutes les ventes et cessions de terres en friche, soit par-devant notaires, ou sous seings-privés ; ordonne que les vendeurs et cessionnaires des dites terres seront poursuivis à la diligence du procureur-général ou de ses substituts... pour se voir condamner à mille livres d'amende portée par la déclaration du 16 Oct. 1713....et le prix restitué à l'acheteur dont les terrains seront réunis, pour être concédés, s'il est estimé raisonnable, ou aux dits acheteurs ou à d'autres qui se présenteront et qui n'auront point de terres...."

(2) "Brevets de ratif." p. 84.

joignant au fief de la *Rivière du Loup*, dans le District des 3 Rivières ; elle est donnée par le gouverneur, M. le Marquis de Beauharnois, et l'intendant M. Dupuy, aux Dames Religieuses Ursulines des 3 Rivières, avec droit de basse justice seulement " pour les cens et rentes, redevances, lods " et ventes, *quint et relief* et tous autres droits et devoirs " seigneuriaux.... à telles sommes qu'ils puissent mon- " ter...." Leur juge devait aussi connaitre.... de toutes matières personnelles entre " leurs sujets et vassaux jusqu'à " concurrence de la somme de 50 sols et de tous délits dont " *l'amende n'excédera pas la somme de* 10 *sols*." Les conditions particulières à remarquer dans cette concession comme la distinguant des précédentes, sont :

1o.—" A la charge que les appellations de leurs offi- " ciers ressortiront nuement à la justice royale et pardevant " le lieutenant général des 3 Rivières, *que leur juge sera* " *obligé d'avertir en cas de délits punissables de plus gran-* " *de amende*,

2o.—" Et à la charge de faire conduire tous les délin- " quants qui seront trouvés dans l'étendue de leur fief, dans " les prisons de la justice royale des 3 Rivières, pour raison " de quoy elles pourront avoir elles-mêmes sergents et pri- " son,

9. Réserve ordinaire de terrain et bois pour la construction des forts etc., " sans être tenue d'aucun dédommage- " ment envers les dites dames religieuses, non plus qu'en- " vers les propriétaires des dits terrains nécessaires à Sa " Majesté."

11o.—" Et de ne concéder de la part des dites dames re- " ligieuses les dites terres qu'à simples titres de redevances " de 20 sols et 1 chapon pour chacun arpent de front sur 20 " arpents de profondeur, sans qu'il puisse être inséré dans les " dites concessions ny sommes d'argent telle qu'elle soit ny

" aucune autre charge que celle de simple titre de redevan-
" ce suivant les intentions de S. M." (11)

La seconde concession, qui est celle de la seigneurie de Beauharnois ou Villechauve, est faite par le Roi lui-même le 12 Avril 1729 (1) au gouverneur M. le marquis de Beauharnois, et à son frère le sr. Claude de Beauharnois de Beaumont. Elle ne contient que les conditions insérées dans le brevêt général de ratification du 6 Juillet 1711, (ci-dessus no. 99.) Ainsi elle ne fait aucune mention du taux des redevances des sous-concessions à faire en censive.

La troisième des concessions faites depuis 1727, est celle de *Desplaines*, en augmentation de celle de Terrebonne qui avait été concédée le 23 Décembre 1673, (ci-dessus p. 70.) Le gouverneur et l'intendant, par lettres du 22 Juillet 1730 (2) avaient permis au seigneur de Terrebonne, sr. Louis Lepage de Ste. Clair, de continuer des établissements dans la profondeur de deux lieues, sous le bon plaisir de S. M., qui, le 10 Avril 1731 (3), lui donna la concession de cette profondeur sur tout le front de sa seigneurie de Terrebonne, " aux mêmes droits qui sont attachés à sa " dite seigneurie, et sous les mêmes redevances, clauses et " conditions dont elle est chargée. "

Enfin la quatième de ces concessions qui ont précédé l'arrêt de 15 Mars 1732, (ci-dessus no. 103), fut faite sur la

---

[11] Moreau de St. Méry ; t. 3 p. 250.

Ordonnance des administrateurs, du 30 Avril 1728, qui annule des concessions dont on avait fait " *trafic et* commerce, au mépris des ordonnances du Roi et réglement à ce sujet," et ordonne que les prix des ventes ou cessions seront restitués par les concessionnaires ou vendeurs.

[1] 2e vol. des " documents seigneuriaux," imprimés à Québec en 1852, p. 260.

(2) 2o. Vol. des " documents seigneuriaux ; " p. 140.

(3) Brevêts de ratif. p. 4.

rivière Yamaska par le gouverneur et l'intendant Hocquart à l'Evêque de Samos, coadjuteur de Québec. Elle porte la date du 15 Oct. 1731 (1). Ce qui peut distinguer cette concession des précédentes, c'est la clause suivante : 8o. " et de faire insérer pareilles conditions dans les con- " cessions qu'il fera à ses tenanciers, *aux cens et rentes et* " *redevances accoutumés par arpent de terre de front sur* 40 " *arpens de profondeur.* "(2). Cette clause se retrouve dans des concessions subséquentes.

111. Au no. 103, j'ai rendu compte de l'arrêt du conseil d'Etat, du 15 Mars 1732, qui fut enrégistré à Quebec le 4 Sept. de la même année. Il fut rendu à la suite des représentations faites par MM. de Beauharnois et Hocquart, d'abord dans une lettre du 10 Octobre 1730, et réitérées dans une autre du 3 Oct. 1731, qu'ils adressèrent au ministre en réponse à celle que ce dernier leur avait écrite le 24 avril précédent. (3) Le dispositif de l'arrêt est emprunté presque littéralement à la lettre du 3 Oct. 1731.

Il suffit de transcrire ici la lettre du ministre, pour faire voir combien était persistante la volonté du Roi relativement à l'obligation des seigneurs canadiens de *défricher* et par conséquent de concéder :

" J'ai reçu la lettre que vous m'avez écrite le 10 Octo- " bre de l'année dernière, au sujet des concessions des titres " en Canada et j'en ai rendu compte au Roi. S. M. a ap- " pris avec peine l'inexécution des arrêts du 6 Juillet 1711, " au sujet de ces terres et les abus qui se commettent en " contravention à ces arrêts. Elle se serait déterminée " pour faire cesser un désordre aussi préjudiciable à l'éta-

(1) " Titres des seig. " p. 156.

(2) Cette concession a été réunie au domaine par ordonnance du 10 Mai 1741, avec plusieurs autres seigneuries, faute de défrichement.

(3) Documents reçus de Paris. p. III, IV, V, et XVI.

" blissement de la colonie qu'aux intérêts des habitants et
" du commerce, à rendre un arrêt pour ordonner l'exécu-
" tion de ceux du 6 Juillet 1711, et déclarer en même
" temps nulles toutes les concessions des terres en seigneu-
" ries et en roture qui n'ont point été confirmées et qui ne
" sont point en valeur et de vous défendre de concéder des
" terres jusques à la confection du papier-terrier et jusqu'à
" ce qu'il en fut autrement ordonné, mais elle a bien voulu
" suspendre jusqu'à ce que j'aie reçu votre réponse et votre
" avis sur cela. Ces défenses ont deux objets : le premier
" de finir l'ouvrage de ce papier-terrier et le second de
" parvenir à la réserve des forêts pour prévenir la disette
" des bois dont vous marquez que les concessionnaires des
" devantures manquent actuellement et aussi pour faire
" dans la suite dans le pays un domaine à S. M. "

" Ce ne sera que par l'examen du papier-terrier que l'on
" pourra avec connaissance de cause et avec utilité établir
" l'étendue de ces forêts, ainsi M. Hocquart ne peut avoir
" trop d'attention à commencer cet ouvrage qui dure depuis
" si longtemps."

112. On voit la mention de cet arrêt du 15 mars 1732, dans un titre antérieur à son enrégistrement en Canada. C'est un brevet de ratification, donné par le Roi le 8 Avril 1732, de la concession faite à l'Evêque de Samos, le 15 Oct. 1731, (ci-dessus no. 110). La 6e clause de ce brevêt porte : " à la charge de la mettre en valeur, et d'y tenir et
" faire tenir feu et lieu par ses tenanciers, *dans le tems*
" *prescrit par l'arrêt du conseil d'Etat du* 15 *Mars dernier*,
" à faute de quoy elle sera réunie au domaine de S. M."

113. Depuis l'enrégistrement de l'arrêt du 15 Mars 1732, jusqu'à l'année 1740 inclusivement, un très grand nombre de concessions sont faites par le gouverneur et intendant, MM. de Beauharnois et Hocquart, et plusieurs brevêts de ratification sont obtenus du Roi. Les clauses de

la plupart de ces concessions, particulièrement de celles données sur les bords du Lac Champlain, sont presque toutes semblables; ce sont les conditions insérées dans le brevêt général de ratification du 6 Juillet 1711 (1). Voici ce qui peut distinguer quelques-unes de ces concessions entre elles et celles qui les ont précédées.

1o.—*Augmentation* de la seigneurie du *Lac des Deux-Montagnes*; 26 sept. 1733. (2)

A la fin de la clause ordinaire, " de faire insérer " pareilles conditions dans les concessions qu'ils feront à " leurs tenanciers," le titre ajoute les mots suivants : " aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 arpents de profondeur." Le brevêt de ratification est en date du 1er Mars 1735, (3). On y lit : " Le " Roi.... s'étant fait représenter la concession faite le 26 " Sept. 1733.... aussi.... le brevêt du 27 Avril 1718, par " lequel il a concédé au même Séminaire la dite seigneurie " appelée le *Lac des Deux-Montagnes*,.... confirme la dite " concession... aux charges, clauses et conditions cy-après, " savoir....." 11o. " et de faire insérer pareille condition " dans les concessions par un titre qu'ils feront, à leurs " tenanciers *aux cens, rentes et redevances accoutumés* par " chaque arpent de terre *dans les seigneuries voisines*, eu " égard *à la qualité et situation des héritages au temps des* " *dites concessions particulières*, ce que S. M. *veut aussy* " *estre observé pour les terres et héritages* de la seigneurie " du *Lac des Deux-Montagnes* appartenante aux dits Eccléiastiques, *nonobstant la fixation des dits cens et redevan-* " *ces et de la quantité de terre* de chaque concession portée " au dit brevêt de 1718, à quoy S. M. a dérogé.... 12o. " voulant S. M. que les dites concessions (c'est-à-dire les " deux parties de la seigneurie) soient restreintes et sujettes

(1) Analyse de M. Dunkin 2e. partie, p. 8 à 24.
(2) " Titres des seig " ; p. 171.
(3) Brevêts de ratification, p. 8.

" aux conditions cy-dessus sans aucune exception sous " prétexte qu'elles n'auraient point esté stipulées, tant dans " la dite concession de 1733 que dans le dit brevêt du 17 " du mois d'Avril 1718."

2o.—Ste. Marie, St. Joseph et St. François, Beauce, 23 Sept. 1736. Trois concessions semblables sont faites le même jour à MM. Taschereau, Rigaud de Vaudreuil, et Fleury de la Gorgendière (1); et sur l'offre des concessionnaires, leurs titres leur imposent l'obligation de " faire faire sous trois ans conjointement et solidairement un grand chemin roulant et de charrette,.... lequel chemin sera pris du bord du fleuve St. Laurent et sera continué au travers les terres des concessions appartenantes aux héritiers Charest (seig. de Lauzon) et aux héritiers Joliet, sans interruption jusqu'au devant de l'îslet au Sapin, mesme de faire faire des ponts aux endroits où il sera jugé nécessaire pour le passage et la commodité des habitants qui voudront aller s'établir tant dans les dites deux anciennes concessions que dans celle accordée par ces présentes et de celles qui sont et seront concédées au-dessus."

3o.—St. Etienne; 15 Avril 1737: (2)

" A la charge par le dit sr. Cugnet de contribuer pour " sa part au chemin que les srs. Taschereau, Rigaud de " Vaudreuil et de la Gorgendière sont tenus de faire aux " termes de leurs concessions."

4o.—Fief St. Etienne, aux 3 Rivières:

12 Sept. 1737. *Nouvelle* concession de ce fief à la " Compagnie des forges établies à St. Maurice"; 3o. à la charge ordinaire de donner avis des mines, " à l'exception " des mines de fer dont le privilége a esté accordé aux dits " intéressés."

(1) " Titres des Seig."; p. 178 à 181.
(2) *ib*; p. 189.

Il y avait eu une concession antérieure de ce fief ; et dans le nouveau titre qui fait mention expresse de l'arrêt du 15 Mars 1732, il est dit que cette première concession avait été réunie au domaine par ordonnance du 6 avril précédent.

5o.—St. Giles de Beaurivage ; 1 avril 1738 : (1)

Concession par le gouverneur et l'intendant, à Gilles Rageot, contenant, à la demande de ce dernier, la clause suivante : " Déclarons qu'après le décès de l'exposant et " de sa femme, le dit fief sera partagé également entre les " dits trois enfans ou ceux qui leur survivront, dérogeant " en tant que de besoin à toutes coutumes à ce contraires " pour ce regard seulement."

114. Nous avons déjà vu qu'en différents tems il y avait eu, en vertu des arrêts de retranchement, de ceux de 1711 et 1732, plusieurs *réunions* de seigneuries au domaine du Roi, faute d'avoir accompli l'obligation du défrichement. Il en fut fait 20 d'un seul coup par un même jugement ou ordonnance, rendu par le gouverneur et l'intendant, MM. de Beauharnois et Hocquart, le 10 mai 1741 (2), sur le réquisitoire du procureur général contre autant de seigneurs duement assignés (dont 17 avaient comparu, et 3 avaient fait défaut), " pour voir dire et ordonner, que, faute par eux, " aux termes des arrêts du conseil d'Etat du Roi, des 6 " Juillet 1711 et 15 Mars 1732, et dans le tems y porté, " d'avoir mis en culture et valeur les terres en seigneuries " qui leur ont été concédées, et d'avoir placé et établi des " habitants dessus, elle seront et demeureront réunies au " domaine de Sa Majesté en ce pays." Nonobstant les raisons données par les comparants et leur demande d'un nouveau délai, la réunion fut prononcée par le jugement qui porte : " Vû les ordonnances de S. M. en date du 6 Juillet " 1711 et 15 Mars 1732, et ses ordres à nous adressés

(1) Titres des Seig. ; p. 200.
(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 555.

" l'année dernière, par lesquels elle nous ordonne très
" expressément de faire procéder à la réunion à son do-
" maine des terres *anciennement* et *nouvellement* concédées
" faute par les propriétaires d'icelles d'avoir rempli *les con-*
" *ditions expliquées dans leurs titres ;*

" Nous, faisant droit sur la réquisition du procureur
" général du Roi, avons *réuni* et *réunissons* au domaine de
" S. M. les terres ci-après, savoir....

" En conséquence avons déclaré tous les concession-
" naires ci-dessus dénommés, *déchus* de tous droits et
" propriété sur icelles terres ; et cependant ayant aucune-
" ment égard aux représentations faites par aucuns des dits
" défendeurs, nous nous réservons, sous le bon plaisir de
" S. M., de donner de nouveaux titres de concession des
" mêmes terres à ceux des dits défendeurs qui nous justi-
" fieront, dans un an, avoir sérieusement, et par des dépen-
" ses et des travaux réels, mis en valeur partie notable des
" dites terres, ou placé des habitans dessus pendant le cours
" d'icelui an, passé lequel tems, en vertu et exécution des
" présentes et sans qu'il en soit besoin d'autres, les dites
" terres seront concédées à qui et ainsi qu'il appartiendra."
(1)

115. Entre la date de la réunion de ces 20 seigneuries et le 20 Avril 1743 (2), nous remarquons plusieurs brevêts de ratification et quelques concessions, dont l'une faite par le Roi à l'intendant Hocquart, le dit jour 20 Avril 1743, " sur le Lac Champlain et vis-à-vis le Fort St. Frédéric. "

(1) Toutes ces concessions ainsi *réunies* au domaine dataient de 1731 à 1737 inclusivement, et étaient toutes situées dans la partie supérieure de la rivière Chambly, et sur le lac Champlain, à l'exception de deux, dont l'une faite le 15 Oct. 1731 à l'Evêque de Samos, depuis Evêque de Québec, était sur la rivière Yamaska, et l'autre faite le 6 Octobre 1736 au sr. d'Argenteuil, était située au bout de la seigneurie de Lanoraie. Plusieurs des terres ainsi réunies furent concédées de nouveau, quelques unes même aux premiers concessionnaires.

(2) Analyse de M. Dunkin, p. 25 et 26.

Au nombre de ces concessions est celle du 23 Mars 1743 (1), faite par MM. Beauharnois et Hocquart au sr. Daniel Liénard de Beaujeu, d'une seigneurie (aujourd'hui *Lacolle*) qui, est-il dit, avait été " *réunie* au domaine de S. M. par notre ordonnance du 10 Mai 1741, en exécution de l'arrest du conseil d'Estat du Roy du 6 Juillet 1711 ; " à la charge, 7o. " de déserter et faire déserter incesssamment la " dite terre, *et de nous justifier des travaux qu'il y aura faits* " *d'ici à l'automme prochain*, à faute de quoy la présente " concession sera et demeurera *nulle et comme non-ave-* " *nue en vertu du dit arrest du conseil d'Etat du Roy et de* " *notre d. ordonnance du d. jour* 10 *May* 1741, *et sans qu'il* " *en soit besoin d'autre.* "

Le 1er. Mai 1743, le sr. Foucault dont la seigneurie était une de celles qui avaient été *réunies* par l'ordonnance du 10 Mai 1741, ayant justifié de travaux de défrichement regardés comme suffisants, en obtient une nouvelle concession, avec augmentation d'une lieue de front. (2)

116. L'on voit par le titre de concession de *Livaudière*, du 20 Sept. 1744 (3), que cette concession est faite par le gouverneur et l'intendant en exécution de deux arrêts du conseil d'Etat du Roi, dont l'un en date du 20 Avril 1742 et l'autre du 10 Avril 1743. Le premier de ces arrêts rendu sur une contestation entre le sr. Hugues Jacques Péan de Livaudière, et le sr. Jacques de la Fontaine, avait déclaré nul et non-avenu un brevêt du 30 Avril 1737, confirmatif d'une concession faite au dernier le 10 Oct. 1736, et ordonné de concéder au premier la seigneurie dont il s'agit. Le second arrêt avait débouté les Dames Religieuses de l'Hopital général de la demande par elle faite qu'il fût sursis à l'expédition du titre de concession en faveur du dit dit sr. Péan jusqu'à ce qu'il eût été statué sur leurs prétentions à la propriété de la moitié de cette concession.

(1) Titres des seig. p. 203.
(2) Titres des seig. p. 205.
(3) *ib.* p. 208.

117. Le 17 Juillet 1743, (1) le Roi rend une *déclaration* concernant les concessions dans les colonies. Mais cette déclaration ayant principalement rapport à la manière de procéder aux réunions au domaine de la couronne et sur les contestations soulévées entre les concessionnaires, j'en parlerai dans un autre endroit, me contentant de transcrire les deux premiers articles : " Les gouverneurs, lieutenans-gé-
" néraux pour nous et les intendans de nos colonies, conti-
" nueront de faire conjointement les concessions des terres
" aux habitans qui seront dans le cas d'en obtenir pour les
" faire valoir, et leur en expédieront les titres *aux clauses et*
" *conditions ordinaires et accoutumées*," art. 1er. " Ils pro-
" céderont pareillement à la réunion à notre domaine des
" terres qui devront y être réunies, et ce à la diligence de
" nos procureurs des jurisdictions ordinaires, dans le res-
" sort desquelles seront situées les dites terres," art : 2.

118. De 1743 à la fin de la domination française, le gouverneur et l'intendant firent un grand nombre de concessions en fief, suivies, pour la plus part, de brevêts de ratification donnés par le Roi. (2) Ces concessions, dont les deux dernières, suivant l'analyse de M. Dunkin, datent de 1755 et 1758, ne contiennent aucune clause particulière qui les distingue des précédentes à un tel point qu'il soit nécessaire d'en faire mention.

(1) Ed. et ord. in-8, t. 1, p. 572.
Moreau de St Mery ; t. 3, p. 745, 864.

La déclaration du Roi, du 17 Juillet 1743, " concernant les concessions dans les colonies," a été enrégistrée au conseil du Cap, le 9 Déc. suivant, et à celui de Léogane, le 24 Janvier 1744. Elle ne l'a été au Conseil Supérieur de Québec que le 5 Oct. 1744. Et celle du 1er Oct. 1747, rendue en interprétation de la première, a été enrégistrée au conseil de Léogane, le 16 Sept. 1748, et à celui du Cap, le 4 Novembre suivant. Elle l'avait été au conseil supérieur de Québec le 19 Juin de la même année.

(2) Analyse de M. Dunkin, 2e partie, p. 26 à 32

119. Les détails dans lesquels je suis entré pour faire l'historique de notre institution féodale, pourront peut-être paraître fastidieux. Cependant, convaincu de la nécessité de donner cet historique, afin de mieux expliquer la nature et l'étendue du *Jeu de fief* en Canada, c'est-à-dire, du droit ou du pouvoir des seigneurs de disposer de leurs terres, ce qui forme le point de départ dans l'examen des questions graves et importantes qui nous sont soumises, j'ai cru que je n'aurais pas atteint mon but ni rempli mon devoir, si je n'avais pas, par une analyse détaillée des titres de concession, des actes administratifs et judiciaires de l'autorité publique, et de la législation particulière au pays sur cette matière, fait connaître cette institution féodale, et dans son origine et dans ses développements successifs sous le gouvernement français.

120. Il résulte donc de ce qui précède, que le *Jeu de fief* a été considérablement modifié pour le Canada. La première modification consiste en ce que le seigneur de fief a été dès l'origine, à mon avis, soumis à l'obligation de *défricher* les terres, et par conséquent d'en disposer ; la seconde consiste en ce qu'en disposant de ses terres *non défrichées*, il n'a pas eu le droit, du moins depuis le premier arrêt du 6 Juillet 1711, de les vendre, c'est-à-dire, de prendre des *deniers d'entrée ;* il n'a eu le droit d'en disposer qu'à simple titre de redevance.

Mais l'on demandera : quelles sont ces terres dont la vente est ainsi prohibée au seigneur ? sont-ce seulement les terres *en bois de bout ?* Ces mots, "terres en bois de bout," qui sont ceux de l'arrêt du 15 Mars 1732, doivent-ils recevoir une interprétation tellement rigoureuse qu'ils doivent être censés exclure de la prohibition les terres qui ne seraient pas entièrement *en bois de bout*, quoique *non-cultivées*, ou *non-défrichées*, ou *non mises en valeur ?* Je ne le crois pas. Les arrêts et les divers documents que j'ai cités,

se servent de différents termes pour désigner une seule et même chose. Je pense que toutes les terres qui sont "*dans le cas d'être réunies au domaine, faute d'avoir été mises en valeur*," (Déclaration du 17 Juillet 1743,) sont comprises dans la prohibition. Ce sont les terres : 1o. " encore en friche ; " (arrêt de retranchement du 21 Mars 1663.)

2o.—" Non-défrichées, non-cultivées ; " (arrêt de retranchement du 4 Juin 1672.)

3o.—" Non-défrichées et cultivées en terres labourables ou en prés ; " (arrêt de retranchement du 4 Juin 1675.)

4o.—" Non-défrichées et cultivées ; " (arrêt de retranchement du 9 Mai 1679.)

5o.—" Non-défrichées et mises en valeur ; " (brevêts de confirmation, des 29 Mai 1680, 15 Avril 1684 et 14 Juillet 1690, et lettres patentes du 20 Mai 1676.)

6o.—" Non-désertées ; " (brevêt de confirmation du 6 Juillet 1711.)

7o.—"Terres qui n'ont point de domaine défriché et qui n'y ont point d'habitans ; non mises en valeur ; " (1er arrêt du 6 Juillet 1711.)

8o.—" En bois de bout ; non encore défrichées ; non-mises en valeur ; n'ayant point d'habitans établis ; " (arrêt du 15 Mars 1732.)

9o.—Qui peuvent être réunies, " faute d'avoir *mis en culture et valeur* les terres en seigneuries qui leur ont été concédées, et d'avoir *placé et établi des habitans dessus ;* " (réquisitoire du procureur-général, suivi de l'ord. du 10 Mai 1741).

Telles sont les terres qui, devons-nous dire, en donnant à toutes ces différentes expressions une interprétation conforme à l'esprit des arrêts cités et en en faisant une juste ap-

plication, doivent être atteintes par la défense de vendre ; c'est-à-dire, les terres que les seigneurs doivent concéder aux habitants qui les demandent (et, ajoutons, ***qui sont en état de les cultiver***, arrêt du 9 Mai 1679,) à simple titre de redevance, "sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, " (1er arrêt du 6 Juillet 1711.) Chaque cas particulier, comme de raison, doit être laissé à l'appréciation du juge selon les circonstances. Aucune règle précise n'est et n'a pu être donnée quant à l'étendue et à la nature du défrichement qu'un terrain devait avoir, pour que le seigneur pût être soustrait à l'obligation de le concéder sans ***deniers d'entrée.*** Si, par analogie, la règle établie pour le seigneur par l'arrêt du 4 Juin 1675, doit guider en pareil cas, assurément le terrain qu'un seigneur aura " défriché et cultivé en terre labourable ou en pré " ne tombera pas sous la prohibition dont il s'agit. D'un autre côté, selon le 2e arrêt du 6 Juillet 1711, il faudrait, en suivant la même analogie, prendre pour règle que " quelques abbatis de bois " ne suffisent pas pour constituer un ***défrichement*** ou ***mise en valeur***, mais qu'il faudrait, selon le sentiment exprimé par le gouverneur et l'intendant qui rendirent l'ordonnance de réunion du 10 Mai 1741, " justifier avoir sé- " rieusement et par des dépenses et des travaux réels, mis en " valeur partie notable " du terrain ainsi demandé en concession. Si cette règle était bonne dans un cas pour soustraire le seigneur à la déchéance, par réunion au domaine, de ses droits à la propriété de son fief, elle devrait être bonne dans l'autre cas pour le soustraire également à la défense de vendre, ou de prendre des ***deniers d'entrée*** en sous-concédant. Le droit que le colon pouvait avoir, en vertu de l'institution féodale, de participer à la propriété du sol en ne payant qu'une redevance annuelle, ne pouvait aller jusqu'à profiter, sans compensation, des travaux ***réels et sérieux*** que le seigneur pouvait avoir faits.

121. Ainsi, durant la cinquième période de notre insti-

tution féodale, laquelle finit avec la domination française en Canada, le Jeu de fief à mon avis a continué d'être illimité, comme il l'avait été pendant la période précédente ; il pouvait s'étendre à la totalité du corps du fief, avec cette différence, déjà signalée ci-dessus no. 100, que quant aux terres *non-défrichées*, le Jeu de fief était obligatoire pour le seigneur, mais qu'il n'était que facultatif quant aux terres que le seigneur avait *defrichées* ou *mises en valeur ;* que, dans le premier de ces cas, le seigneur n'avait pas le droit de prendre des *deniers d'entrée*, mais qu'il pouvait valablement en stipuler dans le second ; vû que, pour ce dernier cas, la partie de l'article 51 de la Coutume de Paris, qui permet au vassal de se jouer de son fief, *avec profit*, n'avait subi aucune modification dans le systême seigneurial du Canada ; laissant, naturellement et de toute nécessité, au juge appelé à prononcer, la pleine liberté d'apprécier les faits et les circonstances de chaque espèce particulière.

Il s'ensuit donc de ce qui précède, qu'en Canada, le vassal peut, par le *Jeu de fief* opéré par sous-inféodation ou par bail à cens, aliéner plus des *deux tiers*, même la *totalité* du *corps de son fief*, sans que le seigneur dominant puisse exercer sur la partie ainsi aliénée au-delà des deux tiers, les droits qu'il pouvait exercer sous l'empire de la Coutume de Paris, lorsqu'il n'avait pas inféodé le cens. En d'autres mots, l'effet des lois particulières au Canada, sur l'institution féodale, serait qu'à l'égard du seigneur dominant, le cens imposé dans les concessions faites par son vassal, devrait être censé inféodé de plein droit, sans qu'il fût besoin d'approbation de sa part, soit expresse ou tacite.

122. Avec ces observations sur le *Jeu de fief*, se termine l'historique de l'institution féodale en Canada jusqu'à la cession de ce pays à l'Angleterre en l'année 1763. L'historique de cette institution, à partir de cette dernière époque, sera donné en autant que le sujet peut le permettre, dans

mes observations sur la question de la quotité des cens et rentes ; de la nature du pouvoir du gouverneur et de l'intendant de *réunir* au *domaine*, et de faire de nouvelles concessions ; de la banalité de moulin ; de la propriété des eaux courantes, et des réserves stipulées par les seigneurs.

DEUXIEME PARTIE.

CENS ET RENTES.

La quotité du cens et des rentes seigneuriales était-elle fixée par la Coutume de Paris, ou par la jurisprudence du parlement de Paris ?

Si elle ne l'était pas sous l'empire de cette coutume, l'a-t-elle jamais été en Canada?

123. Voyons d'abord pour la France. Des citations doivent suffire. Je les ferai nombreuses, sentant la nécessité qu'il y a de bien fixer l'esprit public sur ce point important des *questions seigneuriales*. De toutes ces questions, c'est celle de la quotité des cens et rentes, qui semble avoir eu la principale part à l'agitation vive qui a précédé la passation de la loi abolitive de la tenure seigneuriale.

124. Observons d'abord qu'aucun texte de la coutume de Paris ne fixe cette quotité, et ne la limite en aucune façon.

Quant à la jurisprudence du parlement de Paris, si elle établit cette quotité dans certaines limites dont il sera bientôt fait mention, ce n'est que lorsque la redevance n'a pas été fixée par un titre ou une longue possession, c'est-à-dire par une convention écrite ou supposée entre le seigneur et son censitaire.

La coutume de Paris n'obligeait pas le seigneur à concéder, c'est-à-dire à se *jouer* de son fief ; elle ne lui en donnait que la faculté, pourvû qu'il retint sur la partie aliénée

" quelque droit seigneurial et domanial," mais elle n'indiquait ni la nature ni la quotité de ce droit. Encore cette faculté était-elle limitée aux deux tiers du fief, pour que le Jeu pût être fait " sans payer profit au seigneur dominant." (art. 51.)

125. Dumoulin, qui a écrit sur l'ancienne coutume de Paris, avait défini le cens, " *modicum annum canon quod* " *præstatur in recognitionem dominii directi ;* " sur quoi Henrion de Pansey, à l'article *cens* dans ses dissertations féodales, (1) observe : " Lorsque Dumoulin dit que le cens " est une prestation modique, *modicum canon*, on sent bien " qu'il parle suivant l'*acception commune*, et sûrement on " ne le soupçonnera pas d'avoir ignoré que le cens peut-" être *plus ou moins considérable ;* au surplus, il ne peut " pas y avoir à cet égard le moindre doute, puisqu'avant " d'avoir donné la définition que nous venons de transcrire, " il avait dit que la prestation connue dans le *Nivernois* " sous le nom de bordelage, est un *cens* de l'espèce *la plus* " *onéreuse.*

" Le mot *cens*, en effet, est une *dénomination générique* " qui comprend *tous* les droits *récognitifs* de la seigneurie " directe, *tous* les droits imposés *in recognitionem dominii* " *directi.* (p. 265)

" Une redevance *première* (la première de toutes les " charges dont l'immeuble est grevé), sous quelque dénomi-" nation qu'elle soit désignée, de quelque manière que s'en " fasse le payement, *soit en argent*, *soit en nature*, lorsqu'elle " est due au seigneur de l'héritage, *est un véritable cens*, en " a tous les attributs, tous les privilèges. p. 206. (2).....

Le seigneur, continue Henrion de Pansey, §. 3., est

(1) Publiées en 1789

(2) L'auteur cite : Cout : d'Auvergne, art. 1, tit. 3 ; l'ancien coutumier de France, liv. 2, tit. 6, du champart ; Loiseau, de la distinction des rentes, liv. 1 chap. 5; Chopin qui rapporte un arrêt du 23 fev. 1577.

l'arbitre de la *qualification*, de la *nature* et de la *quotité* du cens.....(1)

126. Nous lisons sur le même sujet, dans le *nouveau* Denisart t. 4, au mot " cens, " p. 341 : " Si ce jurisconsulte (Dumoulin) définit le cens une redevance modique, " c'est parceque dans l'état des choses actuel, la plupart " des cens sont devenus si modiques qu'ils sont moins considérés comme formant un revenu que comme une sorte " de marque d'honneur et de supériorité. Mais cela n'empêche point que Dumoulin même ne reconnoisse que le " cens est quelquefois *assez fort* pour être considéré comme " un revenu. "

" L'auteur des institutions au droit français, liv. 2, ch. " 4, observe que dans les premiers tems le cens égaloit " presque la valeur des fruits de l'héritage donné à cens " comme sont aujourd'hui nos rentes foncières ; de sorte " que les censitaires n'étaient en quelque sorte que les fermiers perpétuels des seigneurs dont les revenus les plus " considérables consistoient dans leurs censives. Les sols " et les deniers étaient une monnoie d'or et d'argent pur " qui valoit incomparablement plus que les sous et deniers " ne valent aujourd'hui (1786.) La valeur de ces monnoies dans les différents temps est expliquée dans le traité " historique des monnoies de Leblanc, où l'on remarque " que dans les altérations qui ont été faites peu à peu, " et qui les ont enfin réduites au bas prix où elles sont " aujourd'hui, les seigneurs qui avoient leurs censives et " leurs rentes seigneuriales en sous et en deniers, furent " entièrement ruinés, et que ceux au contraire qui les " avoient constituées en grains et en espèces n'ont rien perdu de leurs revenus ordinaires.

" Cette grande altération des monnoies, lit-on dans " le même ouvrage sur le droit français, composé à la fin

(1) Il cite Basnage sur l'Art. 204 de la Cout. de Normandie.

" du siècle dernier, a trompé la plupart des auteurs qui ont
" écrit depuis deux cents ans sur la matière des censives ;
" ils ont vu que le cens *ordinairement* n'étoit que *d'un* ou
" *deux sols* par arpent, *plus ou moins* ; ce qui leur a fait
" croire que les seigneurs avoient plutôt imposé cette rede-
" vance comme une marque d'honneur et de supériori-
" té que comme un revenu ordinaire ; mais cela n'est vrai
" qu'à l'égard des censives qui n'ont été créées que depuis
" que ces sortes de monnoies ont été réduites au point où
" nous les voyons aujourd'hui.

127. Hervé dit la même chose (1). Après avoir discuté la question de savoir " si le cens est une simple redevance honorifique, ou si c'est une redevance proportionnée au véritable produit de la chose accensée," il adopte la dernière proposition et fait voir que les auteurs qui sont d'opinion que le cens devait être une redevance modique, n'ont pas pris en considération les changements opérés dans la valeur des monnaies.

L'auteur (p. 96) dit qu'on voit, dans le polyptique de St. Germain, " qu'un seul censitaire payait en argent 4 *l.*
" 4s. 9d ; et que pour 4 perches de terrein, on payait 12d.
" Or, sous Charlemagne, le denier valait 6s. 6d. de notre
" monnaie. Ainsi ce propriétaire payait, en argent, plus
" de 330 livres monnaie d'aujourd'hui ; et une perche de
" terre produisoit près de 20s. de la même monnaie.

p. 109. " Au commencement du 13e siècle, le marc
" d'argent, qui est un poids fixe, valait trois livres ; aujour-
" d'hui il vaut 54 livres environ. La livre numérique
" actuelle ne répond donc intrinsèquement, qu'à un dix-
" huitième de la livre qui avait cours au commencement
" du 13e siècle ; et comme la division et la sous-division de

(1) " Théorie des matières féodales et censuelles," t. 5, publié en 1786, § 9.

" la livre sont aujourd'hui ce qu'elles étaient alors, le sou
" et le denier actuels ne valent aussi que la 18e partie du
" sou et du denier de ce temps-là, en ne considérant
" que le poids et le titre de la matière, et en supposant que
" ce poids et ce titre n'aient pas varié.

" Si l'on considère d'autres rapports, si l'on suppose par
" exemple, qu'il y ait aujourd'hui, dix fois plus d'argent
" qu'il n'y en avait au commencement du 13e siècle, toutes
" choses égales d'ailleurs, il aura dix fois moins de valeur
" dans les échanges ; et au lieu du 18e, la livre actuelle ne
" vaudra plus que le 10e du 18e, c'est-à-dire le 180e de ce
" que valait la livre, au commencement du 13e siècle.

p. 111. ".... 20 sols répondaient en 1350, à plus de 40
" francs de notre monnaie actuelle.

p. 113. " Une charte de Landrecies nous apprend que
" chaque bourgeois devait à son seigneur, au 4e jour de
" Noël, deux chapons et deux pains *des plus beaux de sa*
" *maison*, pour un courtil ; et que, s'il n'avait point de pains,
" il devait en acheter deux au marché pour le prix de *deux*
" *deniers*. Ainsi un denier était le prix du plus beau pain
" qu'un bourgeois eût ordinairement dans sa maison.

" En 1514, un arpent de terre s'affermait 8 boisseaux
" de blé, à Marly-la-Ville, et les 8 boisseaux valaient 16
" sols 8 deniers. M. Dupré de Saint-Maur observe que de
" son temps, ces mêmes 8 boisseaux valaient 12 francs, et
" aujourd'hui ils valent au moins le double.

" L'ancienne coutume du Perche, rédigée en 1505,
" estime l'arpent de terre à froment, 5 sols par an ; l'arpent
" de terre à seigle et à mesteil, 3 sols 4 deniers ; l'arpent de
" terre en pâture, 2 sols 6 deniers, etc.

" L'ancienne coutume de Bourbonnois, rédigée en 1493,
" estime 1 sétier de froment, 8 sols tournois ; 1 sétier de

" seigle, 6 sols ; 1 sétier d'orge, 4 sols ; d'avoine, 3 sols ;
" une geline 4 deniers ; un agneau, 15 deniers ; 1 livre de
" cire, 8 deniers ; une charretée de foin en pré, 5 sols, etc.

128. Le cens n'était donc pas purement honorifique ; il pouvait constituer un revenu. Ce n'était pas seulement un devoir ; c'était une dette et un devoir tout à la fois.

129. En France, le seigneur pouvait-il, par le bail à cens, stipuler telle redevance qu'il jugeait à propos ; et cette redevance, quelqu'élevée qu'elle pût être, une fois acceptée par le censitaire, était-elle obligatoire pour ce dernier ? Pouvait-il revenir contre son contrat ?

Ici, encore des citations suffiront. Des auteurs avaient adopté le système de la distinction des redevances seigneuriales en redevances *ordinaires* formant un droit commun, et en redevances *extraordinaires* exigeant, pour être perçues, un titre particulier, ou pour le moins une longue possession. Les citations qui vont suivre, en autant qu'elles peuvent toucher à la question, controversée par ces auteurs, de savoir jusqu'à quel point ces redevances pouvaient être affectées ou par la prescription ou par un décret, sont sans aucune influence sur les propositions que j'examine dans ce moment. Je n'invoque ces autorités que pour prouver que, sous l'empire de la coutume de Paris, il était permis, par le bail à cens qui est la convention primitive entre un seigneur et un censitaire, de fixer la quotité des cens et rentes, et que cette quotité réglait les rapports entre eux.

130. Henrion de Pansey a déjà dit que " le seigneur
" est l'*arbitre* de la *qualification*, de la *nature* et de la *quo-*
" *tité* du cens. Citons encore de cet auteur, § 8, p. 273 :

" Il y a deux espèces de cens, l'un modique seulement
" de quelques deniers, qui est *le plus ordinaire*, et que l'on
" regarde comme étant *de droit commun* dans les coutumes
" censuelles ; l'autre *plus considérable*, beaucoup plus rare,

" et qui consiste dans une rente en argent ou une partie
" *notable* des fruits de l'héritage.

" Quoique ces deux espèces de prestation aient égale-
" ment la dénomination de cens, et qu'elles soient égale-
" ment *recognitives de la directe*, cependant il existe entre
" elles une différence très importante. Comme la première
" est de droit commun, on n'exige pas que le seigneur
" l'établisse par titres ; sa qualité de seigneur lui suffit ;
" mais comme la seconde *suppose une convention* qui l'a
" fixée à cette quotité, il faut que le seigneur représente le
" titre dépositaire de cette convention, ou *une possession*
" qui le fasse présumer.

" Inutilement prouverait-il que les héritages circonvoi-
" sins sont grevés de la prestation qu'il demande : ce moyen
" serait insuffisant : c'est la décision de Dumoulin ; anc.
" cout. de Paris, §. 2, gl. 6. no. 6.

" Pour que le seigneur soit en droit d'exiger une rede-
" vance extraordinaire, il lui faut donc ou des titres, ou du
moins une longue possession. (1)

§. 9, p. 275. " Lorsque l'héritage vendu est grevé d'un
" gros cens, par exemple d'un droit de terrage, (2) et que
" le contrat, sans déclarer ce terrage, porte cependant *à la*
" *charge des droits seigneuriaux qui peuvent être dus*, l'ac-
" quéreur est-il en droit d'exiger une indemnité ? (étant de
" principe que le vendeur doit une indemnité à l'acquéreur
" pour *toutes les charges réelles qu'il ne lui a pas déclarées*,
" *et qu'il pouvait ignorer*.) Henrion de Pansey répond, en

(1) Il cite, sur la question de possession, Boutaric, ch. 1, n. 41. Dumoulin, sur l'art. 3 de la C. de Paris, gl. 6, no. 4 ; D'argentré, art. 227 de Bretagne.

(2) *Terrage* : Ce mot est ordinairement synonime de *Champart* ; il désigne une certaine portion des fruits de la terre et surtout des champs ou terres labourables, que le propriétaire est obligé de donner au seigneur en vertu de la concession.

répétant la distinction dont il avait déjà parlé : "la dénomi-
" nation de droit seigneurial appartient à toute espèce de
" prestation établie *in traditionem fundi et in recognitio-*
" *nem dominii :* cette prestation peut être plus ou moins
" forte, peut être en argent, en nature.

" A cet égard, le seigneur bailleur de fonds, n'a d'au-
" tre loi que sa propre volonté ; tous les droits qu'il se ré-
" serve *in recognitionem dominii*, sont seigneuriaux et
" jouissent des mêmes préroga..ves.

" Cependant la différence qui peut se trouver entre
" ces différentes prestations, a fait admettre la distinction
" que l'on vient d'annoncer. On divise les droits seigneu-
" riaux en deux classes ; les droits *ordinaires* et les droits
" *exorbitants.* On donne la première de ces deux dénomi-
" nations à la prestation qui forme le droit commun, à celle
" que la coutume locale admet et indique comme le signe
" spécialement et généralement recognitif de la seigneurie,
" *tel est le cens de dix ou douze deniers par arpent dans la*
" *coutume de Paris.* Cependant *rien n'empêche* que, dans
" cette coutume, un seigneur n'impose un *terrage* sur les
" terres qu'il aliène. Cet exemple peut être imité par un
" très grand nombre : cette prestation devenue par là très
" commune dans le ressort de la coutume n'en formera pas
" le droit commun, ne sera pas le signe naturel de la direc-
" te. Le droit sera seigneurial à la vérité, mais exorbi-
" tant : nul ne pourra le prétendre *qu'en vertu de titres par-*
" *ticuliers*, et le vendeur de l'héritage qui en est grevé, se-
" ra tenu de le déclarer nominativement à l'acquéreur, à la
" différence du cens *accoutumé* qu'il n'est pas même abso-
" lument nécessaire d'énoncer dans le contrat, parceque la
" loi publique avertit elle-même tous les acquéreurs comme
" tous les tenanciers qu'ils ne peuvent posséder qu'à la
" charge de ce même cens.

131. Fréminville, " Pratique des terriers, " t. 1, 2e. Ed. p. 10. Quest. 6.

Le bail à cens, dit-il, est susceptible de toutes sortes de clauses : " par la raison que, comme il est libre à celui qui " donne, de donner ou de ne donner pas, il lui est permis " d'imposer à sa donation telles charges et conditions que " bon lui semble : ***c'est au preneur à les accepter ou à les*** " ***refuser*** en ne prenant pas l'héritage ; et ainsi le bailleur " et le preneur ont la même faculté, l'un de faire la loi " et l'autre de la refuser ; et l'acceptation par l'un de la " loi faite par l'autre, assure la perfection du bail à cens.

Sous la question 7e., l'auteur dit même que l'on peut insérer des clauses contraires à la coutume du lieu qui régit les héritages donnés à cens, en renonçant à cette coutume.

132. *Ancien* Denizart, t. 1, au mot " cens, " p. 48. no. " 27 : Quant à la quotité du cens, ce sont les titres et la possession qui la règlent. "

133. Pocquet de Livonière, p. 534 :

" Le cens est *ordinairement* une menue redevance, qui " peut être jointe à une grosse rente, par exemple s'il est " dû un sol de cens et un septier de bled de rente.... "

p. 536..... " Lorsque le sujet ne doit à son seigneur " qu'une rente ***assez considérable*** pour tout devoir, sans " aucun cens distinct et séparé ; en ce cas, cette rente tient " lieu de cens, a la même faveur que le cens, et est impres- " criptible comme le cens. (1)

134. Freminvile, Dict. des fiefs, t. 1, au mot " cens "

(1) Il cite un arrêt du 12 Mars 1667, rapporté au Journal des audiences, t. 2, ch. 19, p. 541, et confirmatif d'une sentence rendue, en la coutume d'Anjou, le 11 Mai 1665, qui avait condammé Ribard à payer à l'intimé " 28 années d'arrérages de cens et rente foncière, noble, seigneuriale et féodale de *cinq septiers froment*, mesure de Mirebeau, et quelques autres *mesnues* redevances, et continuer ainsi à l'avenir tant et si longtems qu'il serait propriétaire et possesseur de 14 *raisneaux* de terre. "

p. 211 : " Un Seigneur qui donne des héritages par un bail à cens doit *mesurer prudemment* la charge du cens à la *bonté* " du terrain et y avoir égard, &c., &c." Après avoir remarqué que chez les Romains, il existait une loi à cet effet (loi 10, cod. *de fundis patrimonialibus*,) il ajoute : " C'est ce " qui a été renouvellé par la sagesse de Louis XIV, par " son Edit du mois de Mars 1655, pour les aliénations des " héritages qui sont dans la mouvance de son domaine, qui " seront vendus par les commissaires ; sur lesquels ce " prince veut qu'il soit réservé *un cens* qui soit réglé au " 20e du revenu d'une année.....

135. Prudhomme, " des biens en roture," liv. 2, du cens, chap. 1, p. 38 : " cette redevance, (le cens,) est ordi- " nairement en argent, grains, volailles, ou autre espèce, " *selon le titre du seigneur* duquel la censive dépend, ou " *selon sa longue possession.*

P. 47, ch. 3. Parlant de la prescription de la *quotité*, l'auteur dit : " un seigneur qui pourrait *en vertu de son* " *titre*, prétendre 10 *sols par arpent de terre*, et qui s'est " contenté, pendant 30 ans, d'en recevoir *quatre*, est obligé " de suivre la loi qu'il s'est imposée à lui-même, en déchar- " geant tacitement les héritages du surplus de ce qu'il " avait droit d'exiger.

136. Pothier, du cens, sect. 1, art. 1, § 3 : " la quotité " du cens est prescriptible. Par exemple, si on a payé " pendant 30 ans 2 sols de cens pour un héritage qui avait " été donné pour 4 *sols* de cens, le censitaire aura acquis la " libération de 2 sols, etc., etc.

137. Ferrière, Grand com ; t. 1, des censives, p. 1061, no. 14 : " Le cens et censives se paient comme il est porté " *par les concessions primitives et originaires*, et les décla- " rations et reconnaissances qui ont été faites, en argent, en " grains, ou en volailles, ou autres espèces.

" A l'égard de *la quantité*, elle se paie *suivant ce qui* " *est porté par le bail* qui en a été fait.

P. 1081, no. 3. " Le champart est fort en usage dans " quelques coutumes..... mais dans la coutume de Paris, " il y a peu de terres données en champart, et lorsqu'il est " le seul sans le cens, il emporte lods et ventes de même " que le cens. (1)

" C'est un droit qui se lève sur les fruits des terres, *de* " 12 *gerbes une, s'il n'est porté autrement*, tant en bled, " orge, avoine, pois, fèves, navets, chanvre, lin, qu'autres " fruits, ainsi qu'il est porté par l'art. 4 du titre 3 de la " coutume de Montargis.

" Le champart n'est pas de pareille quantité partout, en " quelques lieux il est de la 3e gerbe, en d'autres, de la 4e, " 5e, 6e et 7e ; en cela, il faut se régler *suivant l'usage des* " *lieux*, ou *selon les conventions particulières.*

138. Henrion de Pansey, à l'article *champart*, § 2, p. 326, reconnait que ces deux prestations, un cens et un champart, peuvent être stipulées par le même bail à cens, en disant que, " toutes les fois que le seigneur s'est exprimé de " manière qu'il faut en conclure que son intention a été " d'imprimer au champart, comme au cens proprement dit, " les mêmes charges et les mêmes prérogatives," le champart est censuel et récognitif de la directe. (2)

---

(1) Ferrière, sur l'article 51 de la C. de Paris, p. 845, en parlant du jeu de fief dit : " Il me semble qu'il y a cinq droits seigneuriaux et " domaniaux qui tiennent lieu du fonds et qui le représentent, à la charge " desquels une partie du fief peut être aliénée, savoir, le cens, la rente " foncière, la redevance de l'emphytéose, *le champart*, et la foi et hom- " mage ou sous-inféodation," et à la page 852, no. 45,...." quoique " dans notre coutume, il ne soit pas parlé de *champart, il peut être* " *constitué par les parties...*"

(2) Il cite Basset qui dit que, quand le champart est joint avec le cens, ou apposé *in augmentum* d'icelui, il va de pair avec le cens et est imprescriptible, (arrêts du Parl. de Grenoble, t. 2, liv. 6, tit. 8.)

Le même auteur, à l'article du jeu de fief, autorisé par la coutume de Paris, dit, p. 386 : " Si le jeu de fief est fait " par bail à cens, le vassal peut indifféremment imposer un " cens proprement dit, une rente foncière, un droit de *cham-* " *part*, de *terrage*, ou donner en main-morte, et en *bordelage* " (1). Enfin, à la p. 440, il dit : " les charges d'un fief " peuvent être de deux sortes, *ordinaires* et *extraordinaires*. " Les charges *ordinaires* des fiefs sont celles que la coutume " établit elle-même ; les droits *extraordinaires* sont des " rentes, des charges imposées sur le fief, *par une convention* " entre le seigneur et le vassal.

139, Bourjon, tit. des censives, sect. 3. art. 14. p. 266, dit : " à l'égard de la *quotité* du cens, elle se règle par les titres, si aucun il y a.....

140. Hervé, t. 5, p. 241, en parlant du *Champart*, dit : " de l'aveu de tous les auteurs, quand le champart est seul, " c'est un vrai cens ; et cependant ce n'est pas alors le me- " nu cens, et le cens symbolique et fictif de Dumoulin. " Une redevance *importante et considérable* peut donc être un " véritable cens, même d'après les auteurs que je com- " bats. Or, pourquoi une redevance de cette nature ne " pourroit-elle pas être composée de *plusieurs parties qui* " *constitueraient un même tout censuel*..... " et p. 260 : " Sur la *quotité* du champart, il n'y a pas d'autre règle " générale à suivre que *les titres et la possession* etc.....

141. En voilà assez, ce me semble, pour prouver, même aux plus incrédules, qu'en France, et particulièrement sous l'empire de la coutume de Paris, il était permis au seigneur de stipuler, dans un bail à cens, telle *quotité* de cens et rentes qu'il jugeait à propos.

---

(1) *Bordelage* se disait, dans les coutumes du Bourbonnois et du Nivernois, quand un propriétaire donnait un domaine à un laboureur pour lui et les siens, à la charge de lui en payer une certaine prestation et redevance.

Mais, quand il n'y avait pas de titre, sur quel pied la prestation devait-elle se faire ? C'est ce que je vais établir par des citations dont plusieurs confirment les autorités sus-transcrites à l'appui de la première proposition, celle de la légalité de la quotité fixée par la convention des parties lors du bail à cens.

142. Henrion de Pansey, à l'article " cens, " p. 269 : " Si, de tems immémorial, le seigneur a négligé de se faire " servir, s'il ne reste aucune trace du cens originaire il faut " en créer un. C'est ce que l'on fait tous les jours. " Il cite deux arrêts dont l'un du 12 Sept. 1746, qui déclare les territoires d'Agen, Condon et Marmande, sous la directe universelle du Roi, et qui ordonne que, " dans les lieux où " la perception du cens peut avoir été interrompue, il en " sera imposé de nouveau, *à raison de ce qui se paie dans* " *les Seigneuries circonvoisines.* "

L'autre arrêt est du 28 Août 1776 ; il en sera bientôt fait mention. L'auteur répéte la même chose au § 26, p. 295, et ajoute : " et quoique ce soit un cens nouvellement impo- " sé, cependant les censitaires en doivent les arrérages pour " les 29 années antérieures à la demande. (1)

143. *Nouveau* Denisart, t. 4, au mot " cens," p. 347 : " La maxime *nulle terre sans seigneur*, a un second " effet remarquable ; c'est qu'elle donne lieu d'établir " un cens universel dans des cantons, où de temps im- " mémorial, il n'y a qu'un petit nombre d'héritages qui y " sont assujétis, et dans les lieux mêmes où il ne se per- " çoit point de cens de tems immémorial.

" On attribue au seigneur apparent d'un territoire le " domaine de toutes les terres qui y sont situées. S'il n'y " a point perçu de cens, c'est une négligence de sa

(1) Outre l'arrêt du 28 Août 1776, il cite l'arrêt de Chaource, du 26 Avril 1755.

" part ou de la part de ses fermiers, qui ne doit pas lui pré-
" judicier ; les seigneuries faisant parmi nous partie du droit
" public contre lequel il n'y a point de prescription.....
.....

" Au reste, quand il y a lieu d'établir le cens univer-
" sel dont nous venons de parler, on ne le fait qu'en obser-
" vant *un tempéramment très équitable.* Les terres nouvel-
" lement assujéties au cens ne sont jamais soumises qu'à
" un cens modique, quand même il y aurait dans la pa-
" roisse des terres sujettes à un cens *très fort.*

" Mais on adjuge toujours au seigneur 29 années d'ar-
" rérages du cens qui ne lui a pas encore été payé, parce
" que ce n'est pas un droit nouveau qu'on lui accorde, et
" que l'on ne fait que l'autoriser à exercer un droit ancien."
Plusieurs arrêts sont cités, entr'autres, un du 6 Avril 1781
qui, dans la coutume du Vermandois qui est une coutume
censuelle, accorde aux Religieux de St. Rémy, seigneurs
par moitié de Terron, " un cens universel de deux deniers
" par arpent, de terres labourables, et prés, ou par quartel
" de vignes, ou tel autre moindre cens qui sera établi
" *sur les héritages voisins* du dit Terron, *sauf néanmoins*
" aux Religieux à reclamer *tels* cens, ou droit de *terrage*
" qu'ils pourroient justifier *par titres particuliers*, et *sauf aux*
" *habitants* de Terron, à faire valoir chacun en particulier
" les titres de franchises qu'il peuvent avoir ; " encore, l'ar-
rêt du 28 Août 1776 déjà cité, rendu sur la demande du
sr. Le Tellier, Marquis de Courtanveaux, qui reclamait la
directe universelle sur le territoire de la ville de Tonnerre,
régie par la coutume de Sens, où régnait la maxime *nulle
terre sans seigneur ;* lequel arrêt " condamne les habitans
" de Tonnerre à reconnaître la directe universelle de la
" ville, finage et territoire de Tonnerre, dans laquelle il est
" gardé ; déboute le comte de Tonnerre de sa demande en
" champart ; condamne les habitans à payer le cens *à rai-
" son d'un sou par arpent de terre de quelque nature qu'elle*

" *soit* dans le finage et territoire de Tonnerre ; le dit cens
" portant amende à raison de 20 deniers tournois sur les
" habitans et 5 sols sur les forains ; condamne les habitans
" à payer 29 années d'arrérages antérieures au 30 Mai 1766,
" jour de la demande ; condamne les dit habitans à payer la
" dite amende de cens, faute d'avoir payé le cens, et les amen-
" des des ventes recelées s'il y a lieu ; le tout *sans préjudice*
" *des titres particuliers du seigneur contre chacun des habi-*
" *tans et de chacun des habitans contre le seigneur.*

(En parlant de cet arrêt, Henrion de Pansey, p. 269, observe ; " comme jamais les propriétaires n'avoient payé
" de cens, du moins qu'il n'en existoit aucune trace, l'arrêt
" impose sur chaque arpent de terre, le cens *le plus ordi-*
" *naire* sur les territoires *voisins.*)

On lit encore, dans le *Nouv.* Denisart, p. 351, No. 3 :
" La directe une fois reconnue, on ne sauroit douter qu'une
" possession ancienne, paisible et continue, n'autorise le
" seigneur à prescrire à son profit la *quotité* de la redevance
" *quelque forte qu'elle puisse être.*

144. Ancien Denisart, t. 1, au mot "*cens*," p. 408, No. 27 : " Quant à la quotité du cens, ce sont les titres et la
" possession qui la règlent ; et s'il n'y a ni titre ni posses-
" sion, le seigneur peut l'exiger, en pays coutumier où la
" maxime *nulle terre sans seigneur* est admise sur le même
" pied que paient les héritages voisins. L'art. 35 de la
" coutume d'Angoumois, qui, sur cela, est conforme au
" droit commun, en contient une disposition précise : voici
" comme il s'explique : " tout seigneur..... ayant.....
" territoire limité, est fondé par la..... commune obser-
" vance..... de soi dire et porter seigneur direct de tous
" les domaines et héritages en icelui..... et au moyen d'i-
" celle directité, s'il trouve en ses limites, terres possé-
" dées sans devoirs, peut sur icelles asseoir cens, tel, con-
" forme et semblable qu'est assis *ès terres voisines de son*

" *territoire.*" Il cite un arrêt du 22 Août 1760, en faveur " du sr. Saulnier de Pierre Levée. (1)

145. Bosquet, Dict. du domaine, au mot " cens," t. 1, p. 388 : " si le propriétaire ne justifie du franc-aleu par " titres, on doit imposer le cens sur son héritage, pour les " terres du domaine du Roi, sur le pied de celui des *terres* " *prochaines qui paient censive.*"

146. L'annotateur de Boutaric, p. 18, n. 43, dit : " le " seigneur, en se faisant reconnoitre de proche en proche, " peut exiger tous les mêmes droits qu'il trouve établis " sur les *tenanciers voisins.*

147. Prudhomme, " des biens en roture, " p. 92 : " Le seigneur qui n'a ni titre ni reconnoissance de la cen- " sive, ni cueilloirs ni régistre de la recette, ni possession, " peut demander la censive sur les maisons et héritages " qui se trouvent situés et assis dans l'étendue de son do- " maine, fondé sur la maxime *nulle terre sans seigneur* ; " mais pour fixer la censive, il faut avoir égard aux *terres* " *voisines*, à leur *situation*, et au *revenu* qu'elles produisent, " le tout à proportion de la valeur du terrain.

148. Bourjon, t. 1, des censives, tit. 4, s. 3, art. 14 p. 266 : " à l'égard de la quotité du cens, elle se règle par les " titres si aucun il y a ; et lorsqu'il n'y a aucun titre qui " fixe cette quotité, l'usage, c'est-à-dire *la quotité la plus* " *ordinaire dans le lieu*, la règle : c'est, dans ce dernier " cas, un guide sûr et déterminant.

" C'est ce qui se pratique au chatelet en ce cas.

149. Ferrière, p. 1061 : " au cas que le seigneur ne " justifie point du cens à lui payé, *par titre valable et par* " *écrit*....., le cens se doit régler sur le pied de la censi-

(1) Prudhomme, p. 51. ch. 4.

" ve due par les héritages qui sont dans l'enclave du terri-
" toire de la seigneurie et du fief.

p. 1066, n. 32 : Sur la question de savoir " si, en cas
" de *revente* par un seigneur, d'un héritage, par lui acquis
" dans sa censive avec déclaration selon l'article 53 de la
" coutume, *sans déclarer qu'il est dans sa censive*, le cens
" en seroit dû comme il étoit avant que le seigneur en fit
" l'acquisition ; Ferrière dit que " si le cens dont il étoit
" chargé, est *conforme* au cens dont les héritages *voisins*
" sont redevables ; en ce cas l'acquéreur doit payer *le même*
" *cens, quoiqu'il soit considérable*..... Mais si l'héritage
" étoit *à plus grand cens*, l'acquéreur ne serait tenu que
" de payer le cens dû par les autres héritages ; parceque
" le seigneur devrait s'imputer de *n'avoir pas stipulé le cens*
" dont il vouloit que l'héritage fut chargé envers lui ; d'au-
" tant que l'ayant acquis, la censive a été éteinte entière-
" ment.

Il ajoute que " la coutume d'Auxerre, art. 23, décide
" que le propriétaire est tenu de payer la censive, à raison
" des autres héritages sujets au cens, et que où il y a au
" dit lieu censives de *divers* prix, à raison de la *moindre*.

150. Brodeau, t. 1, des censives, p. 787 : " Les droits
" seigneuriaux *extraordinaires*, *insolites* et *irréguliers*, qui
" ne dépendent point de la *nature* des fiefs, ni ne se règlent
" par la loi et décision générale de la coutume, mais par
" les *anciennes concessions et investitures*, tombent dans la
" prescription, et se purgent par un décrèt solemnel, faute
" d'opposition de la part du seigneur, qui ne les peut pré-
" tendre sans titre, comme sont les droits de champart ou
" terrage, bourdelage, vinage, la banalité de moulin, four,
" pressoir, banvin et corvées, et autres droits semblables.

p. 798. " La censive d'un héritage dont on ne voit
" point avoir jamais été rien payé au seigneur, et que le

" propriétaire ne montre point, par titre valable et par écrit, " être un franc-aleu, se règle sur le pied de la censive des " *héritages circonvoisins* qui sont dans l'enclave du terri- " toire de la seigneurie et du fief.

151. Pothier, ed. in 4o., t. 5., " des champarts," p. 370 : " Lorsque le champart est seigneurial, il suffit au seigneur " de justifier que le terrain, sur lequel on lui conteste le " champart, est dans l'enclave de la seigneurie, et que " toutes les terres qui environnent le terrain contesté y sont " sujettes ; car, comme dans ces provinces, la maxime *nul-* " *le terre sans seigneur*, a lieu, le possesseur du terrain, " contesté ne justifiant pas relever d'un autre seigneur, est " présumé relever, pour ce terrain, de la seigneurie dans " l'enclave de laquelle il se trouve, et *aux mêmes droits* " *auxquels relèvent toutes les autres terres de cette seigneu-* " *rie.* (1).

152. Il est donc bien établi qu'en France, le seigneur, en baillant un héritage à cens, pouvait fixer la quotité de la redevance ; et qu'à l'égard d'une concession déjà faite, mais dont on ne représentait pas le titre, ou pour laquelle le possesseur n'avait jamais payé de redevance au seigneur, la quotité de la redevance était réglée sur le pied de la censive la plus ordinaire, ou *accoutumée*, soit des héritages voisins dans la même enclave, soit des héritages des seigneuries voisines. C'est uniquement pour démontrer l'exactitude de ces deux propositions, aux partisans les plus sceptiques de l'une des parties à ce grand procès, que j'ai sustranscrit, tant d'autorités sur la matière, extraites des feudistes français.

153. Voyons maintenant si les deux règles énoncées au no. précédent, qui prévalaient en France, ont aussi prévalu dans l'institution féodale du Canada, avec ou sans modification.

(1) Hervé s'exprime de la même manière, t. 5, p. 258.

Le Marquis de la Roche (1), par sa commission qui date du 12 Janvier 1598, avait le pouvoir de concéder aux *gentilshommes* et *gens de mérite* des terres en fiefs, seigneuries, etc., ; " et aux autres de *moindre* condition, à *telles charges* " *et redevances annuelles qu'il aviserait.*" La même autorité a dû pouvoir être exercée par ses successeurs, ou par ceux dont ils étaient les délégués, jusqu'à la formation de la compagnie de la Nouvelle-France en 1627-28.

154. Sous le gouvernement de cette compagnie, les concessions des terres pouvaient être faites " à telles charges, réserves et conditions que les associés verraient bon être." Ceux-ci pouvaient " même commettre tels sur les lieux qu'ils trouveraient à propos pour la distribution des dites terres, et *en régler les conditions.*" (2)

Ainsi, aucune limite n'est fixée à la quotité de la redevance que cette compagnie était en droit d'imposer.

155. Dans l'arrêt de retranchement du 21 Mars 1663 (3), qui ordonne de faire de nouvelles concessions, la quotité de la redevance exigible n'est point fixée; il n'y est pas même fait mention de cens ou redevance, du moins ces mots ne s'y trouvent pas.

156. La compagnie des Indes Occidentales (4), créée en 1664, a le pouvoir de " vendre ou inféoder les terres.... à " *tels cens, rentes et droits seigneuriaux qu'elle jugera bon* " et à telles personnes qu'elle jugera à propos." Son agent général, M. Le Barroys (5), est autorisé, par sa commission, à " distribuer ou faire distribuer aux particuliers les terres *aux cens et rentes qui seront trouvés à propos.*" En vertu

(1) Voir mes observations sur le *Jeu de fief*, no. 7.
(2) Observations sur le Jeu de fief, nos. 10 et 11.
(3) *ib* no. 37
(4) *ib* no. 45
(5) *ib* no. 48

de l'art. 26 de la requête de cet agent, (1) l'intendant a la faculté de faire les concessions " à tels cens et rentes qu'il sera par lui jugé à propos," et " Rien," disent MM. de Tracy, Courcelles et Talon, dans l'apostille accordant cette demande, " ne paroit plus conforme aux intentions de Sa Majesté." Tout cela ne tend pas à fixer la quotité des cens et rentes.

Il n'en est pas fait mention, non plus, dans les arrêts de *retranchement* des 4 Juin 1672, 4 Juin 1675, et 9 Mai 1679 (2), ni dans les lettres-patentes du 20 Mai 1676, qui donnent au gouverneur et à l'intendant l'autorité de faire conjointement les concessions (3), ni dans les cinq brevets généraux de confirmation du Roi, des 10 Mai 1675, 29 Mai 1680, 15 Avril 1684, 14 Juillet 1690, et 6 Juillet 1711 (4). De toutes les concessions en fief antérieures aux deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711, et parvenues à notre connaissance, je n'en ai trouvé aucune qui fasse mention de la *quotité* de la redevance qu'un seigneur pourra exiger de son censitaire.

157. Quel était donc l'état des choses lors de la promulgation de ces arrêts ? Le même qu'il avait été jusqu'alors en France ; le seigneur Canadien pouvait, dans un bail à cens, stipuler telle *quotité* de redevance qu'il jugeait à à propos ; cette stipulation, autorisée sous l'empire de la coutume de Paris, était légale parmi nous ; l'Edit de l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales a même une disposition expresse à cet égard, (art. 33,) lorsqu'il dit que les juges seront tenus de " juger suivant les loix et ordon-" nances du royaume, et les officiers de suivre et se confor-" mer à la coutume de la P. et V. de Paris, suivant laquelle " les habitans pourront contracter."

(1) Observations sur le Jeu de fief, no. 48
(2) *ib* nos. 56, 70, 81.
(3) *ib* no. 73
(4) *ib* nos. 68, 83, 86, 91, 99

Si l'on objecte que le seigneur Canadien étant obligé de concéder, devait être tenu de le faire à un certain taux ; qu'autrement cette obligation devenait illusoire ; je réponds : c'était l'obligation de *défricher* les terres de sa seigneurie, qui avait été imposée au seigneur principalement ; cette obligation entrainait, il est vrai, comme conséquence, celle de sous-concéder, puisque c'était le seul moyen d'opérer le *défrichement.* Mais cela n'allait pas jusqu'à le priver du droit qu'il avait de faire un bail à cens aussi avantageux que possible. S'il trouvait des colons disposés à accepter telle ou telle quotité de redevance, et à *défricher* les terres qu'il leur concédait ainsi, il avait accompli son obligation de *défrichement.* Il pouvait, avant 1711, refuser de concéder ; la loi n'avait pas encore donné aux colons un *droit d'action* contre lui pour l'y contraindre ; mais si, par suite de ce refus, son fief restait *en friche, non mis en valeur,* la *déchéance* de son droit de propriété et la *réunion* au domaine de la couronne, étaient là pour lui faire subir la peine de son injuste refus.

Si le seigneur avait concédé sans stipuler la quotité de la redevance, ou s'il ne pouvait pas représenter un titre qui établit cette quotité, ni justifier d'une possession suffisante, alors cette quotité devait être réglée, comme cela se pratiquait en France, sur le pied de la censive *la plus ordinaire,* ou *accoutumée,* soit des héritages *voisins* dans la même enclave, soit des héritages des seigneuries *voisines.*

158. J'ai examiné les titres d'un nombre considérable de concessions en censive faites avant l'année 1711, dans le domaine de la couronne et dans celui des seigneurs particuliers, et le résultat de cet examen démontre que le taux des cens et rentes n'a jamais été uniforme, qu'il a constamment varié, même dans une seule et même seigneurie.

Dans le domaine de la couronne, ce taux a varié, durant la période dont je parle,depuis 6 deniers de cens pour une

concession de 2 x 2 lieues, jusqu'à 6 deniers de cens par chaque arpent en superficie ; et même, quand la redevance est ainsi distribuée par arpent, elle est établie sur le pied d'un, trois, ou six deniers par arpent.

159. Tel était l'état légal des choses lors de la promulgation des deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711 (1). Aucune loi n'avait fixé la quotité de la redevance qu'un seigneur pouvait stipuler dans un bail à cens.

Dans un autre endroit, j'ai donné tout le texte du premier de ces arrêts, en commentant la partie qui pouvait affecter le Jeu de fief. La partie qui peut avoir trait au présent sujet, est celle qui, après avoir imposé au seigneur, en termes exprès, l'obligation de concéder *à titre de redevances*, et donné, à leur refus, aux habitants le droit de se pourvoir pardevant le gouverneur et l'intendant, pour en obtenir la concession, ordonne à ces derniers de faire cette concession *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*," et " lesquels droits, " ajoute l'arrêt, " seront payés par les nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine de S. M. etc. etc. "

Assurément, on ne peut pas dire que, d'après la lettre de cette loi, l'état de choses préexistant, en autant qu'il s'agit de la légalité d'un taux conventionnel, quelque puisse être ce taux, ait été changé. Quant à son esprit, nous verrons bientôt, à l'aide de la jurisprudence qui a prévalu sous la domination française, s'il a permis d'arguer un tel changement et de le reconnaitre. Par les mots " aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries, "l'arrêt semble n'avoir eu en vue que de prescrire au gouverneur et à l'intendant une règle de conduite et de décision, pour éviter tout dissentiment entre eux, lorsque, dans le cas particulier prévu par l'arrêt, ces deux fonc-

(1) Obs. sur le Jeu de fief, no. 101

tionnaires auraient été appelés à exercer l'autorité exceptionnelle que cet arrêt leur conférait. Le Législateur se serait exposé à leur donner *inutilement* cette autorité, s'il ne leur avait pas en même tems prescrit une règle obligatoire, à l'aide de laquelle ils fûssent en état d'établir facilement la quotité de la redevance, et ne pûssent pas avoir de prétexte d'opposer à la concession ainsi demandée, soit un dissentiment, soit un refus, sans se rendre coupables d'un abus repréhensible de leur autorité. La disposition de l'arrêt semble donc ne devoir s'appliquer qu'au seul cas où l'intervention du gouverneur et de l'intendant pouvait être rendue nécessaire. Or, ce seul cas était le refus du seigneur de concéder. Il ne pouvait donc pas y avoir lieu à cette intervention, lorsque, volontairement et librement, l'habitant avait accepté la concession qu'il avait demandée au seigneur, quelle que fût la *quotité* de la redevance portée dans cette concession, puisqu'il ne pouvait alléguer un refus de concéder de la part du seigneur.

Du reste, la règle de décision ainsi prescrite au gouverneur et à l'intendant, n'était pas nouvelle ; c'était celle qui prévalait en France pour régler la quotité des cens et rentes, lorsque le seigneur ne pouvait invoquer contre son censitaire ni titre, ni longue possession, pour justifier la quotité que le premier demandait, et à laquelle le second objectait. C'était la seule règle équitable à suivre en pareil cas ; et c'était aussi la seule règle équitable à adopter dans le cas particulier prévu par l'arrêt de 1711, l'habitant qui obtenait une concession par l'intervention du gouverneur et de l'intendant, sur le refus injuste du seigneur de le faire, ayant une redevance seigneuriale à payer.

160. Quant aux lois postérieures à l'arrêt de 1711, et qui ont rapport aux concessions des terres en Canada, savoir, l'arrêt du conseil d'état du Roi du 15 Mars 1732, la déclaration du 17 Juillet 1743, et celle du 1er Octobre

1747 ; elles ne touchent en rien à la question de la quotité des cens et rentes. Sous ce rapport, la condition du censitaire reste la même que celle qui lui est faite par l'arrêt de 1711.

161. Je passe maintenant à la jurisprudence que la domination française nous a laissée sur cette matière.

Les personnes qui croient fermement à la fixation de la quotité des cens et rentes par un acte ou un règlement quelconque de l'autorité souveraine, sans néanmoins avoir pu jusqu'à présent représenter cet acte ou ce règlement, citent principalement, pour en faire supposer l'existence, un jugement rendu pour la seigneurie de Gaudarville par l'intendant Hocquart, le 23 Janvier 1738. (1) Il y a en effet, dans ce jugement, quelques expressions qui, à première vue, et sans explication pourraient tendre à appuyer l'impression que ces personnes entretiennent. Voici les circonstances dans lesquelles ce jugement est intervenu.

La Dame Peuvret, seigneuresse du lieu, avait fait cinq concessions en censive, soit verbalement, soit par *billet*, comme cela se pratiquait souvent ; mais elle n'avait pas fixé la quotité ni l'espèce de redevance que les concessionnaires auraient à fournir. Ceux-ci demandaient, par leur requête, que la seigneuresse fût condamnée à leur accorder " titres en bonne forme des terres qu'elle leur avait concédées, et ce, *sur le pied des titres de concession des autres terres de la dite seigneurie.*" C'était, comme on le voit, invoquer, presque littéralement, la règle consacrée par l'arrêt de 1711.

La défenderesse répond qu'elle " *offre* et *consent* d'ac-

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 545.
Note. La concession de *Gaudarville* date du 8 Fév. 1652, pour la première partie, et du 15 Nov. 1653 pour la deuxième. [Titres des seig. p. 383–84.

" corder et passer aux dits habitants demandeurs, des con-
" trats des nouvelles terres qu'elle leur a concédées, (ad-
" mettant ainsi le fait de la concession,) à prendre immédi-
" tement *au bout* des premières concessions de la dite sei-
" gneurie, et *aux cens, rentes et droits seigneuriaux qu'il*
" *nous plaira régler*," dit l'intendant.

La contestation semble avoir roulé uniquement sur le point de savoir si les terres devaient être prises dans un rang de la seigneurie ou dans un autre. Pour régler cette difficulté, une visite du Grand-Voyer est ordonnée. Après son rapport, et après avoir " vu aussi," est-il dit, " les billets de concession " à deux *autres* habitants " de 3 × 30 arpents, à " commencer pour le front au bout des terres de la côte de " Champigny, ensemble *plusieurs contrats* donnés par la " Delle. Peuvret aux habitants du 3e rang, etc., etc., l'in- " tendant ordonne que les demandeurs seront tenus de " prendre des contrats de concession de la Dlle. Peuvret " des terres qui leur ont été concédées de *trente* arpens de " profondeur.... *aux cens, rentes ordonnés par S. M.*, sa- " voir, *un sol de cens par chaque arpent de front* (1) *et un sol* " *de rente pour chaque arpent en superficie, et un chapon ou* " *vingt sols, au choix de la dite Demoiselle, pour chaque ar-* " *pent de front*."

162. Ce jugement de l'intendant Hocquart est le seul document dans lequel on trouve ces mots, " cens et rentes *ordonnés par Sa Majesté*." Si réellement il eût existé un ordre du jugement du Roi, limitatif, d'une manière absolue, de la quotité de la redevance seigneuriale, devant régir in-

(1) Ces mots, *de front*, sont omis ; ils se trouvent dans le jugement tel qu'inséré à la p. 170 du 2d vol. des documents *dits* " documents seigneuriaux," imprimé en 1852. L'omission de mots aussi importants pour l'intelligence de ce jugement, ajoutée à tant d'autres incorrections qui déparent ces publications si intéressantes pour l'histoire de la colonisation du Canada, atteste, d'une manière bien regrettable, le peu de soin que l'on a apporté à ces publications.

distinctement toutes les concessions en censive faites par ses vassaux, il n'aurait jamais pu s'élever de contestation ou de difficulté sur cette matière. Si les mots du jugement sont une preuve de l'existence d'un tel réglement, distinct de la règle énoncée dans le premier arrêt du 6 Juillet 1711, alors les cens et rentes n'ont pu être constitués qu'en deniers et en chapons, le chapon évaluéà 20 sols et non au delà ; la redevance seigneuriale, dans ce cas, eût été uniforme, ou du moins n'eût pas pu excéder cette quotité ou cette limite, à moins qu'on n'en excepte le taux stipulé par la convention des parties, admettant par là sa légalité. Tel réglement limitatif existant, les intendants appelés à décider les contestations des parties n'auraient pas eu de discrétion à exercer ; ils auraient été obligés, le cas échéant, de faire l'application du taux du règlement. Mais encore une fois, que ne représente-t-on ce règlement limitatif ? Le fait est qu'il n'a jamais existé. Nous en avons la preuve dans le silence même, sur cette question d'une quotité fixe, des diverses lois particulières au pays, qui ont été citées.

Du reste, il est facile d'expliquer ces expressions de l'intendant Hocquart, *ordonnés par le Roi*, et de leur donner leur vrai sens, le seul dans lequel il a pu les employer. Il a voulu, sans nul doute, ainsi qualifier les mots usuels en cette matière, *cens et rentes ordinaires*, *cens et rentes accoutumés*, ou autres mots semblables comportant le même sens, et que le Roi, en conformité de la règle du droit commun, a reproduits dans cette phrase de son arrêt de 1711, " *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*" ; expressions qui laissent nécessairement au juge un fait à apprécier, puisqu'elles supposent existant des redevances *ordinaires* et des redevances *extraordinaires*, des redevances *accoutumées*, et des redevances *inaccoutumées*, parmi lesquelles, en cas de contestation, le juge doit choisir *la plus ordinaire*, *la plus accoutumée*.

C'est ainsi que les parties au procès de Gaudarville ont

compris leurs droits et leurs obligations respectifs; les censitaires en demandant à l'intendant de fixer les cens et rentes " sur le pied des titres de concession des autres terres de la dite seigneurie," et la seigneuresse en *offrant* et *consentant* de passer contrat " aux cens, rentes et droits seigneuriaux qu'il lui plairait régler."

C'est encore ainsi, devons-nous dire, que l'intendant a compris la position des parties et sa propre autorité judiciaire. Car en accordant, par son jugement rendu seulement après avoir vu " plusieurs contrats donnés par la Dlle Peuvret aux habitants du 3e rang," les cens et rentes énoncés dans ce jugement, il doit être censé, dans les circonstances, n'avoir accordé que les cens et rentes *ordinaires* ou *accoutumés* de la seigneurie, c'est-à-dire " les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite seigneurie," selon la règle reconnue par l'arrêt de 1711 ; droits que, par cet arrêt, le Roi *ordonne* expressément d'imposer dans un cas analogue. L'intendant a donc pu dire avec raison que les cens et rentes auxquels il assujétissait les cinq censitaires de *Gaudarville*, étaient réellement " les cens et rentes *ordonnés* par Sa Majesté " pour une espèce semblable, sans qu'il puisse être censé avoir voulu par là donner à entendre qu'il existait un règlement limitatif, distinct de la règle du droit commun, répétée dans l'arrêt de 1711.

Ce qui me porte encore à dire que l'intendant Hocquart n'a accordé à la seigneuresse de Gaudarville que les cens et rentes *ordinaires* ou *accoutumés* dans sa seigneurie, c'est le fait suivant. Au taux énoncé dans son jugement, la rente en argent et en chapons, pour une terre de 3 ⋈ 30 arpents, aurait été, sans comprendre les trois sols de cens, de 1 sol, 8 deniers par arpent en superficie, le prix du chapon étant fixé à 20 sols. J'ai vu un titre de concession du 13 Sept. 1708, (La Citière, notaire), donné par le seigneur de Gaudarville, d'une terre de 3 ⋈ 20 arpents, joignant la rivière

du Cap rouge. Cette concession, antérieure de 30 ans au jugement dont il s'agit, est faite à raison de " 3 livres et " 2 chapons vifs pour toute la dite concession, ou 40 sols en " argent, à défaut de bailler les dits deux chapons, et 2 sols " de cens," c'est-à-dire, pour cette terre de 60 arpents en superficie, à raison de 1 sol, 8 deniers de rente par chaque arpent en superficie, non compris les 2 sols de cens. C'est la même quotité que celle énoncée dans le jugement de l'intendant Hocquart.

163. Voyons maintenant un autre jugement rendu par le même intendant, M. Hocquart, pour la seigneurie de Portneuf, peu d'années avant son jugement de Gaudarville, savoir, le 20 Juillet 1733, (1). Il n'y est fait aucune mention de cens et rentes *ordonnés* par le Roi.

Le seigneur, M. Charles Le Gardeur, demandait par sa requête que tous ses censitaires qui avaient des contrats de concession, fussent tenus de lui en donner copie en bonne forme, et que ceux d'entr'eux qui n'avaient point de contrats ni billets de concession, fussent tenus de prendre des contrats de concession par devant notaires, *conformes aux anciens contrats, et suivant les clauses de corvées et cens et rentes y portées, et avec celle de payer le* 11*e poisson pour droit de pêche dans leur devanture.*

Après avoir entendu les habitants, et avoir *vu* deux contrats de concession *dans cette seigneurie*, dont l'un, du 3 Nov. 1684, fait à Jean Catelan, et l'autre, du 23 avril 1685, fait à Mathurin Corneau, l'intendant ordonne, quant à ceux qui n'avaient point encore pris de contrat, qu'ils seraient tenus d'en prendre dans un certain délai et d'en donner des expéditions à leur seigneur, " et ce, aux mêmes clauses et " conditions que celles portées par *les deux contrats ci-des-* " *sus énoncés*, si mieux ils n'aimaient se soumettre à la

(1) Ed. et Ord., in-8o t. 2, p. 531.

" redevance de 30 sols et d'un chapon par chaque arpent de
" front sur 40 de profondeur, de 6 deniers de cens, et du 11e
" poisson, ce qu'ils seront tenus d'adopter lors de la passa-
" tion des contrats, sinon l'option déférée au dit sieur..."

Je me suis procuré les deux contrats de Catelan et de Corneau, lesquels comprennent, chacun, une concession de 4 ⋈ 40 arpents, les deux terres voisines l'une de l'autre, et les deux contrats passés devant Génaple, notaire. Sous le rapport des redevances, les deux concessions sont semblables ; celle faite à Catelan porte : " à la charge de qua-
" tre livres et quatre bons chapons gras, avec 4 deniers de
" cens, pour toute la dite concession, à raison de 20 sols et
" 1 chapon pour chacun des dits 4 arpents de front..." ; de plus, " le 11e de chacun poisson qu'il pêchera au devant de
" la dite concession dans le dit fleuve..... et 2 journées de
" corvée par chacun an...

La deuxième alternative donnée par ce jugement accordait, pour la redevance en deniers, un tiers de plus que ce qui était porté dans les deux contrats de Catelan et Corneau, puisqu'elle accordait 30 sols par 1 ⋈ 40 arpents, et 6 deniers de cens. Ces derniers payaient à raison d'un sol par arpent en superficie, le chapon évalué à 20 sols, tandis que sous la seconde alternative du jugement, le censitaire aurait eu à payer 1 sol 3 deniers.

Cinq ans plus tard, le même intendant accordait à la seigneuresse de Gaudarville deux cinquièmes de plus qu'il n'avait accordé à son second voisin, le seigneur de Portneuf ! Serait-ce donc dans l'intervalle entre ces deux jugements qu'un règlement royal, *ordonnant* des cens et rentes fixes, aurait été fait ?

164. Si, nonobstant le jugement de Portneuf (1733,) il est des personnes dont la croyance ferme à l'existence d'un tel règlement limitatif, fait remonter cette existence à une

date antérieure, elles ne pourront manquer de revenir de leur erreur, en lisant l'analyse que je donne ici de plusieurs ordonnances rendues dans une même affaire, et dont la dernière, en date du 22 Avril 1730, par l'intendant Hocquart lui-même.

Cette analyse, quoique nécessairement longue, présente néanmoins un intérêt particulier, en ce que la première de ces ordonnances est antérieure, d'environ deux ans, à l'enrégistrement des arrêts du 6 Juillet 1711.

Cette ordonnance rendue par l'intendant Raudot, le 8 Mars 1710, condamne le sr. Tremblay, seigneur des Eboulements, à fournir à Louis Gauthier un contrat de concession d'une terre de 12 ✕ 40 arpents, " aux mêmes clauses et conditions portées par les concessions faites aux habitants de la Petite Rivière" (1) Tremblay n'en fait rien. Mais à l'arrivée du nouvel intendant, M. Bégon, il lui présente une requête sur laquelle il en obtient une ordonnance en date du 18 Avril 1713 (2,) *sans lui avoir fait connaître* celle de Raudot. Le seigneur demandait la réunion à son domaine, faute de défrichement suffisant, de la moitié de cette terre, concédée par un billet de ses prédécesseurs, et concluait à ce que Gauthier fût tenu " de prendre un titre de " lui, à la charge de lui payer tous les ans au jour et fête " de St. Rémy, 20 *sols et* 1 *chapon ou* 20 *sols au choix du* " *dit Tremblay, par chacun arpent* de *terre de front sur* 40 " *de profondeur, et* 1 *sol de cens* pour les dits 6 arpents de " front" restant, c'est-à-dire 1 sol par arpent en superficie ; ce qui, comme on le verra bientôt, était justement le double de la redevance assise sur les terres de la petite rivière, l'une des seigneuries voisines. Les conclusions de la requête sont accordées par cette ordonnance du 18 Avril 1713.

(1) 2e vol. des " doc. seig." p. 91.
(2) ib. p. 40.

Sur une nouvelle instance formée, sans aucun doute, à la requête de Gauthier, le même intendant Bégon, rend le le 3 Février 1717, une autre ordonnance qui porte que, sans s'arrêter à celle du 18 avril 1713, (laquelle il déclare avoir donnée sans que Tremblay lui eût fait connaître celle de Raudot du 8 Mars 1710,) cette dernière ordonnance sera exécutée selon sa forme et teneur, " ce faisant, le dit Trem-
" blay tenu de laisser jouir paisiblement le dit Gauthier
" des dits 12 arpents qu'il avait été condamné de lui concé-
" der *aux mêmes clauses et conditions que celles qui étaient*
" *portées dans les contrats des autres concessions données*
" *aux habitants de la Petite Rivière*, à condition qu'il lui
" paierait tous les arrérages des dites rentes à commencer
" du 8 Mars 1710.

Une autre instance intervient, suivie d'abord d'une ordonnance de l'intendant Bégon du 28 Juin 1723, prescrivant la nomination d'arbitres pour régler la profondeur de la terre de Gauthier, puis d'une seconde ordonnance du même intendant du 12 Avril 1724 (1) qui condamne de nouveau le dit Tremblay "à concéder à Gauthier 12 ⋈ 40
" arpents dans sa seigneurie, *aux mêmes clauses et condi-*
" *tions portées par les concessions faites aux habitants de la*
" *Petite Rivière*, et ainsi qu'il a été ci-devant ordonné par
" l'ordonnance de M. Raudot du 8 Mars 1710, et par celle
" que nous avons rendue en conséquence le 3 Fév. 1717 ; et
" étant informé que les habitants de la Petite Rivière
" paient, *suivant leurs contrats de concession*, 10 *sols mon-*
" *noie du pays par arpent de front, et la moitié d'un cha-*
" *pon*, nous condamnons le dit Gauthier de payer au dit
" Tremblay, les arrérages de rente de sa terre, en deniers ou
" quittances, à commencer du 8 Mars 1710, sur le pied de
" 6 livres monnoie du pays, faisant monnoie de France
" celle de 4 livres 10 sols, et 6 chapons ou pareille somme

(1) 2e vol. des doc. seig. p. 91.

" de 4 liv. 10 sols, et 9 deniers de cens par arpent, et pour
" chacune année ; ordonnons au dit Tremblay de passer
" un contrat de concession au dit Gauthier *aux clauses et*
" *conditions ci-dessus expliquées*, et faute par le dit Trem-
" blay de lui faire la dite concession dans un mois de ce
" jour, et icelui passé, ordonnons que notre présente ord.
" servira au dit Gauthier de titre de concession."

Voilà donc le seigneur des Eboulements réduit encore une fois à ne pouvoir exiger de redevance de son censitaire Gauthier que sur le pied *d'un demi sol par arpent en superficie.* Mais il ne perd pas courage ; il ne donne pas de contrat à son tenancier ; il attend l'arrivée d'un nouvel intendant, et cet intendant est M. Hocquart lui-même qui, plus tard, rendit l'ordonnance de Gaudarville. Gauthier était alors décédé ; et, sans aucune assignation, le seigneur obtient contre sa veuve et ses enfants, à raison de la même terre, une ordonnance du nouvel intendant, rendue, est-il dit, " sur
" la requête *verbale* à nous faite par le sr. Pierre Tremblay
" au sujet de *quelques* habitants de sa seigneurie des Ebou-
" lements, qui refusent de prendre de lui des contrats pour
" les concessions qu'il leur a faites, *notamment la veuve et*
" *héritiers de feu Louis Gauthier* qui tiennent et possèdent
" une terre dans la dite seigneurie, de 6 ⋈ 40 arpents,
" laquelle faisait partie d'une de 12 arpents ci-devant pos-
" sédée par le feu Louis Gauthier, dont la moitié fut réu-
" nie au domaine du dit sieur Tremblay par ordre de M.
" Bégon du 18 avril 1713 ; nous demandant le dit sieur
" Tremblay qu'il nous plût obliger la dite veuve et héri-
" tiers à prendre contrat pour la dite terre de 6 arpents con-
" formément à la dite ordonnance, c'est-à-dire *sur le pied*
" *de 20 sols et d'un chapon par arpent, ou de 40 sols sans*
" *chapon au choix du dit sr. Tremblay, et d'un sol de cens*
" *pour les dits 6 arpents.*"

Les conclusions du seigneur lui sont accordées, et l'in-

tendant Hocquart condamne la veuve et les héritiers Gauthier en conséquence, sous peine de réunion au domaine, par une ordonnance du 22 Avril 1730 (1), " laquelle, ajoute " l'intendant, aura pareillement lieu à l'égard de ceux des " autres habitants du dit sieur Tremblay qui refuseront de " prendre des contrats pour leurs terres."

165. Ainsi finit, après la mort de Gauthier, la lutte engagée entre lui et son seigneur. L'on voit que ce dernier en agit envers l'intendant Hocquart comme il en avait agi envers son prédécesseur, M. Bégon. Il se garda bien de porter à sa connaissance les ordonnances de 1710, 1717 et 1724, qui avaient rejeté ses prétentions. Il ne lui représenta que celle du 18 Avril 1713 qui avait prononcé la réunion à son domaine de la moitié de la terre de Gauthier, et lui avait accordé un sol de rente par arpent en superficie.

Gautier était en possession ; mais aucun titre ne fixait la quotité de sa redevance. C'était le cas de faire l'application de la règle du droit commun, à l'aide de laquelle cette redevance devait être assise sur le pied du taux *le plus ordinaire*, *le plus accoutumé*, dans la même enclave, ou dans celle des seigneuries voisines. En 1710, l'intendant Raudot adopte le taux de la Petite Rivière ; il est d'un demi sol par arpent ; plus tard l'on voit ses successeurs, qui avaient le même fait à apprécier et la même règle à appliquer, adopter un taux double du premier, sans doute parce qu'on leur avait prouvé son existence sur d'autres terres dans la même enclave, ou dans l'enclave d'une autre seigneurie. Il n'y avait donc rien de moins fixe que cette quotité des redevances seigneuriales, aux différentes époques que comprennent les ordonnances citées plus haut. Assurément, s'il eût existé un règlement fixant cette quotité à 1 sol, 8 deniers par arpent en superficie, qui est celle énoncée dans l'ordon-

(1) 2d vol. des " doc. seig " ; p. 132.

nance de Gaudarville du 23 Janvier 1738, comme ayant été ordonnée par le Roi, les intendants qui ont rendu ces ordonnances, M. Hocquart lui-même, en auraient eu connaissance, et s'y seraient conformés ; un seigneur aussi persévérant à se créer un revenu que l'était le sr. Tremblay, n'aurait pas manqué d'en invoquer le bénéfice, puisque ce règlement lui aurait donné droit à deux tiers de plus que ce qu'il demandait à son censitaire Gauthier.

166. Les partisans du système d'un taux fixe, s'appuient encore sur ce qu'il est dit, dans une ordonnance rendue par l'intendant Bégon peu d'années après les arrêts de 1711, que le seigneur de *Demaure* ne pourra imposer de nouvelles charges. Cette ordonnance, qui est du 15 Février 1716 (1), condamne ceux des censitaires qui n'ont pas encore de contrats de concession, " de rapporter les billets qu'ils ont du feu sr. Demaure, afin que le dit sr. Aubert leur en passe des contrats *aux charges et conditions des anciens contrats, sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges.*"

Si la quotité et la nature des cens et rentes avaient été établies d'une manière fixe, comme on le prétend, l'intendant n'aurait-il pas dit de suite : " à raison de tant...." (1 sol, 8 deniers, comme pour Gaudarville), plutôt que de rendre un jugement qui ne terminait pas la contestation, puisqu'il ordonnait un recours aux anciens contrats, qui, s'ils eussent été différents, devaient nécessairement être appréciés avant qu'on pût arriver à la fixation de la quotité de la redevance ? Quel besoin y aurait-il eu d'ajouter ces mots : " sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges ? "

Les tenanciers, pour n'être porteurs que de billets, n'en étaient pas moins déjà concessionnaires ; les terres leur appartenaient ; seulement, la quotité et la nature de la redevance pouvaient n'être pas fixées dans ces billets. Alors,

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 448.

en l'absence de stipulation écrite, ils devaient être censés n'avoir pris leurs terres qu'aux cens et rentes *ordinaires ou accoutumés*, qui ne pouvaient être que ceux portés dans les *anciens contrats*, sans que, dans ce cas, le seigneur eût le droit d'y ajouter. Or, par l'insertion de ces mots, *nouvelles charges*, dans l'ordonnance dont il s'agit, soit qu'ils comprissent les cens et rentes, ou qu'ils ne dûssent s'entendre que de charges proprement dites, il est évident que le nouveau seigneur de Demaure avait tenté d'assujétir ces porteurs de billets à des prestations plus onéreuses que celles qui étaient portées dans les *anciens contrats*, les seules auxquelles ces habitants étaient censés avoir voulu se soumettre. Delà l'explication toute simple de la défense faite par l'intendant et résultant de ces mots, *sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges* ; défense qui n'était ainsi faite que pour protéger des concessionnaires qui étaient déjà en possesion, et qui refusaient de s'obliger à de nouvelles charges.

167. L'intendant Hocquart a lui-même, le 15 Janvier 1738 (1), c'est-à-dire peu de jours avant son jugement de *Gaudarville*, rendu une ordonnance pour cette même seigneurie Demaure, appartenant alors aux pauvres de l'Hotel-Dieu de Québec. Les Religieuses administratrices de la seigneurie, demandaient au nommé Jean Desroches une année de cens et rentes à raison *d'un sol par chaque arpent en superficie et d'un chapon pour chaque arpent de front sur 30 arpents de profondeur*."

Desroches demanda un délai " pour faire la recherche du titre de sa terre, suivant lequel titre, il prétendait ne devoir pas payer des rentes *si fortes*, que celles que les dites Dames Religieuses lui demandaient. " L'intendant lui accorda un délai de 8 jours " pour rapporter le titre en question, " et " passé lequel tems, et faute par lui d'y avoir satisfait, " l'intendant le condamne, " dès à présent

(1) 2o. Vol. " des doc. seig. " p. 169.

comme dès lors, " à payer l'année d'arrérages sur le pied ci-dessus mentionné,

Cette ordonnance n'a été ainsi rendue que 8 jours avant celle de Gaudarville, cependant l'intendant Hocquart n'y fait aucune mention de " cens et rentes *ordonnés* par S. M.," bien que la quotité de la *rente* en deniers et en chapons soit la même. Serait-il donc possible que l'ordre ou le règlement royal, fixant la quotité des redevances, serait arrivé en Canada, dans cet intervalle de 8 jours ? et que M. l'intendant se serait empressé de le proclamer à la première occasion qui s'offrait à lui de le faire ? Où est donc ce règlement ? A-t-il été enrégistré ? Quelle est sa date ? Quelle est celle de son enrégistrement ? M. Hocquart a oublié de nous le dire.

168. Procédons à constater la jurisprudence de ces temps-là.

Le 11 Nov. 1718, Joseph Robillard obtient du seigneur de *la Valtrie* une concession de 6 × 20 arpents, en continuation d'une première, et joignant à une troisième, à lui appartenant. La minute du contrat n'est signée ni du notaire (Lepailleur), ni des parties, ni des témoins. Cependant Robillard prend possession. Le 29 Nov. 1743, dans la jurisdiction royale de Montréal, le seigneur fait prononcer contre lui une sentence par défaut, qui, vû l'absence de signature à la minute du contrat, n'y a aucun égard, et condamne Robillard à prendre un contrat de concession en forme, et à payer au Seigneur *la quantité de 3 minots de bled froment*, 6 *livres en argent*, pour une année d'arrérages échue le 11 Nov. 1773, et ainsi continuer d'année en année. Robillard interjette appel ; il représente son contrat qui ne portait, pour toute la concession, que ½ *minot de bled froment et* 6 *livres* 6 *sols de cens et rentes.* Il représente en même tems 23 quittances depuis 1718 jusqu'à 1743. Il prétend qu'il

ne doit payer que sur le pied de son contrat ainsi qu'il l'a toujours fait, mais à la *réduction du quart* (1) en conformité des déclarations du Roi de 1718 et 1719, " en ce qu'il était " disait-il, revêtu d'un titre suffisant tant par une jouissance " de 25 ans et bornage que par les dites 23 quittances, et " grosse et expédition du dit contrat de concession du 11 " Nov. 1718, duement signée du dit Lepailleur, notaire. "

Avant d'interjeter appel, Robillard avait sur saisie, mais en faisant les protestations requises, payé à l'huissier le montant de la condamnation, c'est-à-dire, outre les frais, 6 livres pour une année d'arrérages de rente échue le 11 Nov. 1743, et 12 livres pour 3 minots de blé (le blé ainsi évalué à 4 francs), faisant 3 *sols par arpent en superficie.*

Le conseil supérieur, " vû la déclaration du Roi du 6 " Mai 1733, concernant les actes défectueux des notaires " décédés, ou qui se sont démis de leurs emplois, enrégis- " trée en le conseil le 26 Août suivant," maintient Robillard en possession de la concession à lui donnée par le contrat du 11 Nov. 1718, " lequel sera exécuté selon sa forme et teneur,"

---

(1) Par une déclaration du 5 Juillet 1717, expliquée par celle du 21 Mars 1718 et celle du 25 Mars 1730, le Roi avait réduit le cours des monnoies de cartes à la moitié de la valeur écrite sur ces cartes, en sorte qu'une carte de 4 livres monnoie du pays, ne devait avoir cours que pour 2 livres même monnoie et ne valoir qu'une livre dix sols monnoie de France.

Il était porté que les paiements, même ceux des cens et rentes, lorsqu'il n'aurait point été stipulé *monnaie de France* [Décl. du 5 Juillet 1717], ou monnaie *tournoise* ou *parisis* [Décl. du 25 Mars 1730] seraient faits avec la *monnaie* de France, à la *déduction du quart* qui était la réduction de la monnaie du pays en monnaie de France ; et que lorsqu'il aurait été stipulé *monnaie de France*, ou monnaie *tournoise* ou *parisis*, les paiements seraient faits sur le pied de la monnaie de France, *sans aucune réduction.* [Ed. et Ord. in 8, t. 1, p. 370 393 et 525].

porte l'arrêt qui est du 2 Mars 1744 (1); et le seigneur est condamné en conséquence à rendre et restituer à Robillard la somme de 35 livres, 8 sols, que celui-ci avait payée à l'huissier saisissant, à la déduction de celle de 8 livres 6 sols, savoir 6 livres pour la rente foncière, 6 sols de cens, et 2 livres pour un demi-minot de blé, faisant une rente de 1 sol, 4 deniers par arpent.

M. Hocquart était encore, à cette époque, intendant de la justice en Canada ; mais il ne parait pas qu'il ait été présent au conseil lorsque l'arrêt fut rendu. L'affaire n'en est pas moins importante. Le jugement de la cour de Montréal, qui ne fut infirmé que parce que le contrat de concession, quoique défectueux par le défaut de signature, fut maintenu par l'arrêt, démontre clairement qu'il n'y avait pas de règlement limitatif de la quotité des cens et rentes à celle énoncée dans le jugement de Gaudarville : d'abord, parce qu'il accordait une rente en blé, et ensuite, parce que le blé évalué à 4 francs, il accordait au seigneur une rente de *trois sols* par arpent en superficie. S'il eût existé un tel règlement, la cour de Montréal n'aurait pu s'abstenir d'en faire l'application ; et le conseil supérieur, le premier tribunal de la colonie, celui-là même au greffe duquel, d'après son propre ordre, ce règlement eût du être enrégistré, n'aurait pas gardé le silence sur une condamnation qui, en violation du règlement, aurait ainsi accordé un taux excessif en pareil cas. Que l'on remarque en outre que la concession faite à Robillard était postérieure aux arrêts de 1711.

169. Dans une autre ordonnance rendue par l'intendant Hocquart, le 13 Avril 1745, (2) il est fait mention de plusieurs contrats de concession dans l'Isle d'Orléans, portant des taux différents. L'un même, en date 19 Mars 1659 (Audouart, notaire,) avait été fait à Jacques Bernier dit Jean de Paris,

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 217.
(2) 2e vol. des " doc. seig. p. 187.

à la charge de " 10 ***sols par arpent en superficie***, et 3 cha-
" pons vifs par chacun an, et 3 deniers de cens pour toute
" la dite concession." Il est vrai que, dès avant la contestation qui donna lieu à cette ordonnance, le principal de la rente avait été racheté ; mais cette rente devait, dans les circonstances, paraitre tellement forte, que, si le règlement limitatif auquel on veut bien croire, eût réellement existé, on ne pourrait qu'être surpris du silence de l'intendant à cet égard, lorsque la terre même qui avait fait l'objet de cette concession, et les redevances dont elle devait alors être chargée, faisaient également l'objet de la contestation portée devant lui.

170. Il existe un autre jugement de la cour royale de Montréal, du 25 Juin 1745 (1), adjudicatif de cens et rentes excédant de beaucoup le taux énoncé dans l'ordonnance de Gaudarville.

Michel Colin dit Laliberté possédait 120 arpents de terre dans l'Isle Bouchard. La seigneuresse lui demandait des cens et rentes " conformément aux anciens contrats de concession des autres habitants de la dite seigneurie." Le jugement condamne le défendeur à payer " 3 livres pour deux journées de corvée de l'année précédente (2), ensemble 4 livre 10 sols, 1 sol de cens, et 6 chapons pour une année de cens et rentes, et le 11e de tous les poissons, etc, etc."

Les chapons évalués à 30 sols chaque, cette condamnation accordait, en y comprenant les corvées, des cens et rentes à raison de 2 sols 9 deniers par arpent en superficie, et 2 sols 3 deniers sans les corvées. Le jugement constate

(1) 3e vol. des " doc. seig." p. 79.

(2) La seigneuresse demandait 40 sols pour chaque journée de corvée. Une ordonnance de l'intendant Bégon, du 3 Juin 1714, rendue sur la requête des habitants de l'Isle Bouchard leur avait permis " de s'exempter des dites corvées en donnant au seigneur 40 sols pour chacune d'icelles." Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 437.

qu'on avait représenté au juge le titre d'une concession d'une terre dans la même Isle, faite au nommé Jacques Foisy, le 14 déc. 1709 (Raimbault, notaire). Il y a raison de croire que c'est d'après ce titre que le prix des corvées et des cens et rentes fut fixé dans cette instance. J'ai vu la minute de ce titre qui comprend une concession d'environ 90 arpents en superficie, portant " 1 sol de cens et une rente seigneu-" riale de 4 liv. 10 sols et 4½ chapons bons et valables, ou 30 " *sols en argent pour chaque chapon*, pour toute la dite con-" cession...., le 11e de tous les poissons.... et 3 journées " de corvée par chacun an.... ou 30 *sols* du pays pour " chaque journée."

Sans les corvées, cette concession de Foisy était à raison de 2½ sols par arpent en superficie, et de 3½ sols avec les corvées.

Comment la cour de Montréal aurait-elle pu adjuger des cens et rentes comparativement aussi élevés, s'il eût existé un règlement limitatif à 1 sol, 8 deniers? Comment aurait-elle pu, en présence de ce règlement, prendre pour base de son jugement, un contrat de concession dans lequel il aurait été stipulé une redevance à un taux excédant celui du règlement? N'était-ce pas reconnaître la validité d'un taux conventionnel, quelque fort qu'il pût être? La cour n'a-t-elle pas décidé, par son jugement du 25 Juin 1745, que le défendeur, en prenant une terre à cens sans contrat par écrit, était censé s'être soumis à ce même taux déjà imposé sur les terres voisines? (1)

171. M. l'intendant Hocquart, nous a encore laissé un

(1) La minute du contrat de concession de Foisy n'est signé ni des parties ni du notaire. Cependant cet acte a servi de bâse au jugement contre Colin. Le notaire en avait sans doute délivré une expédition en forme [comme dans le cas de Robillard,] de même que si la minute avait été signée. La concession de Colin avait pour voisin le nommé

jugement sur cette matière, rendu le 23 Fév. 1748 (2), pour la seigneurie de Berthier (district de Montréal).

Par billet du 3 Nov. 1710, la seigneuresse avait donné à l'église de Berthier une terre formant environ 120 arpents en superficie. La fabrique demanda plus tard un contrat de concession en forme. Les seigneuresses du tems y consentaient, mais pourvû qu'il fût ordonné " qu'en cas que la " dite fabrique viendrait à aliéner la dite terre, le posses- " seur d'icelle seroit tenu de payer les rentes dont ***les terres*** " ***des autres habitants de la dite seigneurie étaient chargées,*** " c'est-à-dire 2 sols de cens, 1 sol par chaque arpent de su- " perficie, et ½ minot de bled froment par chaque 20 arpents."

Ainsi les parties n'étaient pas d'accord ni sur la quotité

Gabriel Ladouceur dont j'ai examiné le titre de concession qui est du 24 Janvier 1710 Raimbault, notaire,] et duement signé. Cette dernière concession est mentionnée comme étant de " 4½ arpents de front sur tout le *travers* de l'Isle, à la charge de 4 liv. et 4 chapons gras de rente, avec 4 deniers de cens pour toute la dite concession," avec " droit de pêche en portant le 11e poisson.

J'ai encore examiné un contrat de concession du mois de Janvier 1710 [même notaire,] à Laurent Degannes, de 3 arpents de front dans l'isle Bouchard " d'un bord à l'autre de la dite Isle contenant environ 60 arpents de superficie...." portant " 3 liv. 3 chapons gras de rente seigneuriale avec 4 deniers de cens....le 11 de chaque espèce de poisson etc, et 2 journées de corvée" [prix non fixé.) En évaluant les chapons et les corvées à 30 sols, ainsi qu'ils l'avaient été dans le contrat de Foisy du 14 Déc. 1709, cette concession serait, avec les corvées, à raison de 3½ sols par arpent en superficie, et de 2½ sols sans les corvées.

Une autre concession d'une même quantité de terre, dans la même Isle, a été faite à Michel Desmarets le 24 Janvier 1710 [même notaire,] aux mêmes rentes que la précédente elle n'en diffère que dans la quotité du cens proprement dit, qui est de 3 deniers au lieu de 4.

[2] Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 581.

ni sur la nature de la redevance qui devait être imposée ; le procureur des défenderesses déclarant " qu'il s'en rapportait à ce qui serait décidé par l'intendant." Il est évident qu'il y avait déjà à cette époque des rentes en blé ; et que le taux des redevances dans cette seigneurie n'était pas uniforme. La rente en blé pouvait ne pas être alors la rente *la plus ordinaire, la plus accoutumée.* Pour faire l'application de cette règle, il y avait donc lieu à appréciation par l'intendant. Si, au contraire, il eût existé un règlement fixant un taux certain et uniforme, il n'y aurait pas eu de difficulté ; M. Hocquart, n'ayant point d'alternative, aurait été obligé d'adjuger en 1748 ce qu'il avait adjugé en 1738 par son ordonnance de Gaudarville. Et bien que fait-il en cette instance ? Il ordonne au procureur des seigneuresses de Berthier de donner à la fabrique un contrat de concession " à la " charge *seulement* qu'en cas que la dite fabrique vienne à " aliéner la dite terre, le nouvel acquéreur sera tenu de " payer au propriétaire de la seigneurie les cens et rentes " au taux *ordinaire* de 1 *sol de rente par chaque arpent en* " *superficie*, 3 *chapons pour toute la terre et* 2 *sols de cens.*" A ce taux, et fixant le prix des chapons à 20 sols, comme ils l'avaient été par l'ordonnance de Gaudarville, la concession de la fabrique était, sans le cens, à raison de 1 sol 6 deniers par arpent en superficie, c'est-à-dire un peu moins que la redevance adjugée pour la seigneurie de Gaudarville. Au taux de cette dernière, le seigneur de Berthier aurait du avoir 4 sols de cens, 4 chapons, outre le sol de rente pour chaque arpent en superficie.

Ainsi M. Hocquart lui-même nous a laissé, avant son départ (1), une preuve bien convaincante, d'abord de la non-existence d'aucun règlement limitatif des cens et rentes, semblable à celui que son ordonnance de Gaudarville pour-

[1] L'intendant Hocquart arriva en Canada en l'année 1729 ; et ce n'est qu'en 1748 que le Roi lui donna pour successeur M. Bigot. Hist. du Canada, par M. Garneau, t. 1 p. 380 et 487.

rait, à première vue, faire supposer, et ensuite de la persistance, à défaut d'un taux conventionnel, de la règle du droit commun qui enjoint d'imposer, en pareil cas, la redevance *ordinaire* ou *accoutumée*, règle reconnue par l'arrêt de 1711.

172. Prenant congé de M. Hocquart, je continuerai d'analyser quelques autres décisions, rendues tant antérieurement que postérieurement aux arrêts de 1711.

Nous trouvons dans deux ordonnances de l'intendant Bégon, des 3 Juillet et 14 Sept. 1720, (1) la relation d'un procès qui dura longtemps entre la seigneuresse de Verchères et l'un de ses censitaires.

Par billet du 4 Juillet 1685, le seigneur de Verchères avait donné en concession au nommé André Berjat une terre de 3 ⋈ 30 arpents, à la charge de fournir "1½ minot de bled, les *droits seigneuriaux* et la journée de commune." Nicolas Bissonet, partie au procès, avait succédé à Berjat. Une ordonnance de l'intendant Raudot, du 9 Juin 1686, rendue contradictoirement avec Bissonet, porte que ce dernier recevra son contrat de concession "aux clauses et condi-" tions portées par le dit billet, et, pour les clauses qui n'y " sont point exprimées, aux clauses et conditions portées " dans *les contrats de concession qui ont été donnés aux au-* " *tres habitants*. Un contrat de concession fut fait par la Dame de Verchères au dit Bissonet, le 25 Juin 1704 (Adhémar, notaire.) Le censitaire dit qu'en l'année 1707, la Dame de Verchères ayant refusé de lui donner quittance de 5 années de rente *sur le pied de 1½ minot de blé par an*, prétendant que la rente était de 3 minots de blé, il avait été obligé de se pourvoir pardevant l'intendant Raudot qui, par ordonnance du 25 Juin de la même année, avait condamné la seigneuresse à lui faire expédier un contrat *aux clauses et conditions portées par le dit billet de concession.*

De son côté, le 2 Juillet de la même année (1707,) la

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 63 et 67.

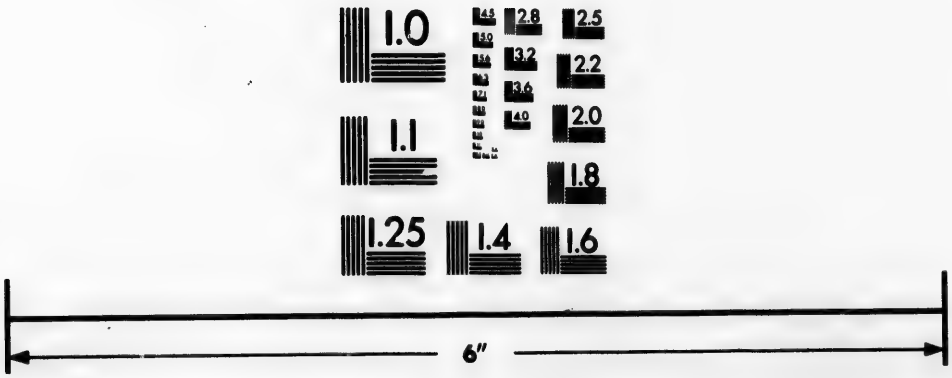
Dame de Verchères avait ob[illegible] de Raudot une autre ordonnance à l'effet que Bi[illegible]rait, pour les dits 3 ⋈ 30 arpents, " 4 liv. 10 sols c[illegible] le blé par an." Ce dernier disait que cette or[illegible] lui avait pas été signifiée ; qu'elle avait été re[illegible] en son absence, et qu'il n'en avait eu connaissance que par une sentence du 18 Juillet 1719 que la dite Dame avait obtenue en la jurisdiction royale de Montréal. Par une ordonnance de l'intendant Bégon du 3 Juillet 1720, Bissonnet est admis à se porter opposant à l'exécution de celle du 2 Juillet 1707. La sentence de Montréal rendue par M. Raimbault avait condamné Bissonet à payer les arrérages des cens et rentes *à raison de 4 liv. 10 sols, et 1½ minot de blé par an.*

Sur cette nouvelle instance, est intervenue l'ordonnance du 14 Septembre 1720 qui met la sentence de Raimbault au néant, " en ce qu'il n'a pu ni du connaître, est-il dit, des ordonnances rendues par M. Raudot énoncées en icelle," et qui porte que " l'ordre du 2 Juillet 1707 sera exécutée selon " sa forme et teneur, ce faisant, que le dit Bissonet paiera " à la dite Dame de Verchères les cens et rentes seigneu- " riales, pour l'habitation dont il jouit, conformément au " billet du sr. de Verchères et au titre de concession à lui " fait par la dite Dame par contrat passé devant Adhémar, " notaire à Montréal le 25 Juin 1704." (1)

L'on voit ici une concession de 90 arpents, dont les redevances sanctionnées par des ordonnances tant antérieures que postérieures aux arrêts du 6 Juillet 1711, forment, (le blé évalué à 4 liv. le minot), 2 sols 4 deniers, et excédant par conséquent de 2/7e le taux énoncé dans l'ordonnance de Gaudarville. Même en évaluant le blé seulement à 3 francs, ces redevances auraient encore excédé ce taux, puisqu'elles auraient produit 2 sols par arpent. Il n'y avait donc pas de règlement limitatif, ou bien, s'il y en avait un, il était donc

(1) La minute de ce contrat n'a pu être trouvée.

IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)



Photographic
Sciences
Corporation

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-4503

2.8
3.2
2.5
2.2
2.0
1.8
1.1
1.0

permis d'y déroger valablement par la convention des parties, sous le rapport tant de la nature que de la quotité des cens et rentes.

173. Une concession en censive avait été faite par le seigneur de Bécancourt au nommé Louis Larose par simple billet du 9 Septembre 1700, suivi d'un procès-verbal de bornage du 22 Février 1703. Michel Perrot qui, par acte d'échange, avait acquis cette concession de Larose, est maintenu, par ordonnance rendue contradictoirement par l'intendant Raudot, père, le 15 Juin 1708, dans la propriété et jouissance de cette concession; et il est ordonné au seigneur de Bécancourt " de lui en délivrer un contrat de con-
" cession suivant le billet de concession du 9 Sept. 1700 et
" les bornes portées par le dit procès-verbal, et aux autres
" clauses et conditions portées par le dit procès-verbal et
" *les contrats de concession qu'il a donnés aux autres habi-*
" *tants.*

Puis, après une ordonnance de sursis du 22 Février 1709, une autre ordonnance du 24 Août 1710, rendue par l'intendant Raudot fils, porte que celle de son père, du 15 Juin 1708, sera exécutée selon sa forme et teneur. (1)

Il en est de même d'une ordonnance rendue par l'intendant Jacques Raudot le 8 Mars 1711 (2), sur la demande de la veuve Toupin qui lui avait représenté une concession en seigneurie à elle faite le 20 Janvier 1706, à prendre derrière la seigneurie de Belair. La Dame Dauteuil prétendait en avoir une concession antérieure, mais comme elle était passée en France, la Dame Toupin obtint, par cette ordonnance, la permission de concéder des terres sur ce nouveau fief, " aux habitants qui se présenteraient pour s'y habituer *aux mêmes conditions des habitants qui étaient établis sur la dite seigneurie de Belair*," seigneurie *voisine*.

(1) 2d vol. des " doc. seig. " p. 38.
(2) ib p. 39.

Ces ordonnances ne sont pas de nature à faire connaître, pas même à faire soupçonner le moins du monde, qu'avant les arrêts de 1711, il y ait eu aucun ordre du Roi fixant une limite aux cens et rentes exigibles en Canada.

174. Nous trouvons des renseignements bien importants dans un titre de concession du 13 Octobre 1721, donné par le gouverneur et l'intendant, MM. de Vaudreuil et Bégon, à la veuve du sr. Petit, vivant conseiller au conseil supérieur de Québec, en conformité d'un arrêt du conseil d'Etat du Roi, du 2 Juin 1720, (1), et dont la teneur est énoncée dans ce titre.

Il est dit que, par cet arrêt, Sa Majesté avait ordonné " que les Dames Religieuses de l'Hotel-Dieu de Quebec " seraient tenues de concéder au sr. Petit tout le terrain *en* " *friche et bois debout* dont elles s'étaient mises en posses- " sion, faisant partie de la concession par elles faite à dé- " funt Martin Le Pirs, le 28 Juin 1698, moyennant les " *redevances ordinaires* qui leur seront payées par la dite " Dame veuve Petit au dit nom, ensemble les arrérages " d'icelles de tout le passé jusqu'au jour de la concession " qu'elles lui en feront, sinon et à faute par les dites Dames " Religieuses de le faire à la première requisition ou au " plus tard dans huitaine du jour de la signification du dit " arrêt, veut et entend S. M. que le terrain dont est question " soit et demeure *réuni à son domaine, comme S. M. l'a* ", *réuni en vertu du dit arrêt*, et que la concession soit faite " par nous (le gouv. et l'int.) au dit feu sr. Petit *aux mêmes* " *cens, rentes et redevances imposées sur les autres terres* " *concédées dans la seigneurie de St. Ignace* [appartenant " aux dites Dames Religieuses, lesquels cens, rentes et re- " devances seront payés à l'avenir entre les mains du do- " maine de S. M. en cette ville, sans que les dites Dames " Religieuses puissent dans aucun cas prétendre aucuns

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 72.

" droits, de quelque nature qu'ils soient, sur le terrain en
" question, à la charge néanmoins par le dit feu sr. Petit
" de leur payer les arrérages des cens, rentes et redevances
" de tout le passé jusqu'au jour de la signification du dit
" arrêt..... "

Les Dames Religieuses ayant refusé de se conformer à cet arrêt, le gouverneur et l'intendant, par le titre du 13 Octobre 1721, concèdent à la veuve Petit le terrain en question, " contenant, disent-ils, avec celui qu'elle possède ac-
" tuellement, 5 arpents 4 perches de front sur 50 de profon-
" deur, qui est le total de la dite concession faite au dit
" défunt Martin LePirs.....380 arpents de terre en super-
" ficie..... à la charge de payer par chacun an, au jour
" ordinaire, au domaine de S. M., *les mêmes cens, rentes*
" *et redevances que ceux qu'elle paie* aux dites Religieuses
" *pour les terres faisant partie* de *la dite concession*, qui re-
" lèvent de la dite seigneurie de St Ignace, et *aux autres*
" *clauses et conditions ordinaires*, et ce, *à proportion du*
" *nombre d'arpents en superficie* que contient la présente
" concession..... "

J'ai vu le contrat de concession de ces [illegible] arpents en superficie à Martin Le Pirs. Il est daté du [illegible] juin 1698, (Génaple, notaire;) et la concession est faite à Martin "Pire dit le Portugais, " à charge de " 19 livres et 8 bon chapons vifs, et 8 sols de cens pour toute la dite concession ; " ce qui, (le chapon évalué à 20 sols comme dans l'ordonnance de Gaudarville), même en comprenant les 8 sols de cens, ne ferait pas tout-à-fait 1 sol 6 deniers par arpent en superficie. Ainsi ce serait moins que le taux énoncé dans cette ordonnance. Le gouverneur et l'intendant, ayant à se guider d'après la règle du droit commun qui doit gouverner en pareil cas, ne pouvaient pas en faire une application plus exacte que celle qu'ils ont ainsi faite, en adoptant le taux déjà existant sur le reste des terres de la concession originaire.

Ce qu'il y a d'important à remarquer dans cette affaire, c'est que l'arrêt du Roi atteste de nouveau l'obligation où étaient les seigneurs de concéder leurs terres *en friche et en bois de bout*, sous peine de *déchéance* de leurs droits et de *réunion* au domaine de la couronne, conformément au premier arrêt de 1711 dont la teneur, comme en étant la bâse, est relatée dans ce nouvel arrêt, qui est rendu pour un cas semblable à celui prévu par l'arrêt de 1711 ; qu'il n'y est pas question de cens et rentes *ordonnés* par Sa Majesté, *autrement* que par l'arrêt de 1711 ; d'où l'on doit nécessairement conclure qu'il n'existait pas de règlement limitatif, distinct de ce même arrêt, et que seigneurs et censitaires continuaient d'être sous l'empire de la règle du droit commun déjà indiquée (1).

175. L'on peut encore consulter avec profit une ordonnance de l'intendant Bégon du 28 Juin 1721 (2), sur une demande formée contre Joseph Amiot, seigneur de Vincelotte, par quatre de ses censitaires qui s'étaient établis sur des terres de 40 arpents de profondeur, " sur la foi des promesses, disaient-ils que le Défendeur leur avait données, " en 1718, par son billet sous seing-privé, de les leur concé-

(1) Rien ne fait voir quel motif porta le sr. Petit à se pourvoir pardevant le Roi lui-même. Comme les Religieuses, par leur refus de concéder, s'étaient placées dans le cas prévu par l'Arrêt du 6 Juillet 1711, y avait-il eu une ordonnance de réunion au domaine par le gouverneur et l'intendant, et appel de cette ordonnance à Sa Majesté par les Dames Religieuses ? Ou bien y avait-il eu dissentiment entre le gouverneur et l'intendant, ou refus ou abstention de leur part d'intervenir, et alors application directe du sr. Petit au Roi ? C'est ce que les documents imprimés ne permettent pas de constater. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, ce qui pourrait rendre compte raisonnablement de l'absence de tout renseignement à cet égard, serait le fait que le *dossier* du procès, ayant été envoyé en France, n'en serait jamais revenu.

(2) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 461.

" der *aux conditions des concessions qu'il avait faites aupa-*
" *ravant.*"

" A l'audience, les demandeurs exposent à l'intendant,
" qu'ils ont offert dans leur requête de fournir des contrats
" conformément à celui que François Richard, *proche voisin*
" du dit Jean François Fournier, a fourni au défendeur,
" mais qu'ils ont remarqué depuis, que, dans ce contrat
" (dont ils représentaient une expédition), il y a des condi-
" tions très onéreuses, comme d'*aller cuire au four banal* de
" la dite seigneurie, lorsqu'il y en aura un de construit ; ce
" qui, ajoutent-ils, n'est pas praticable en ce pays, surtout
" l'hiver à cause des grands froids et de l'éloignement des
" habitations, *et autres* conditions contraires aux intentions
" du Roi ; pourquoi ils révoquent à cet égard leurs offres,
" vû même que le dit défendeur ne les a point acceptées,
" et qu'au contraire il a persisté à vouloir leur faire passer
" des contrats à des conditions *encore plus onéreuses* que
" celles qui sont dans le contrat du dit Richard ; qu'il se
" fonde sur ce que par les promesses qu'il leur a données,
" écrites et signées de sa main, il a promis de leur concéder
" les terres qu'ils *possèdent actuellement, aux conditions por-*
" *tées dans les titres qu'il a ci-devant donnés* ; et que, sous pré-
" texte de cette clause, il veut leur imposer les mêmes con-
" ditions qu'il a imposées à Mathieu Guillet, l'un de ses
" habitants, par le billet qu'il lui a fait le 21 Mai 1712, de
" lui concéder une terre de 4 arpents de front, portant que
" le dit Guillet jouira de la dite terre aux conditions que les
" autres en jouissent, et qu'il ne sera pas permis *en outre*
" au dit Guillet de vendre ni donner sur la dite concession
" d'aucune espèce de bois, mais seulement d'en prendre
" pour son service, le dit défendeur se les réservant tout autant
" qu'il en voudra prendre, à condition encore que s'il y a
" encore quelqu'endroit le long du Bras St. Nicholas, dans
" l'étendue de la dite concession, propre à y bâtir quelque
" moulin, il le pourra faire sans aucun remboursement."

Les demandeurs ajoutaient que les mots de leurs billets, *aux conditions des concessions qu'il avait faites auparavant*, ne pouvaient s'entendre que *des redevances qu'il était seulement permis aux seigneurs de stipuler.*

Le contrat de concession de Richard, qui était du 30 Octobre 1711, comprenait une terre de 5 ⋈ 40 arpents, chargée d'une prestation " d'un chapon vif et 30 sols pour chacun des dits 5 arpents de front, et 2 sols de cens ; " toute la teneur de ce contrat est énoncée dans l'ordonnance de l'intendant, par laquelle le défendeur est condamné " à passer à chacun " des demandeurs, dans un mois de la signification, un " contrat de concession du nombre d'arpents de terres tant " en front qu'en profondeur, qu'il a promis de leur concéder " par ses billets, lui faisant défenses d'établir d'autres *droits* " sur les dites terres que *ceux de redevance*, et de faire insé- " rer dans les dits contrats d'autres conditions que *celles de* " *tenir feu et lieu, conserver les bois de chêne propre à la* " *construction des vaisseaux, donner le découvert à leurs* " *voisins, et souffrir les chemins qui seront nécessaires*, des- " quels contrats les demandeurs lui fourniront chacun à son " égard une expédition à leurs frais ; et faute par le dit dé- " fendeur de passer les dits contrats de concession aux de- " mandeurs dans le dit tems d'un mois, et icelui passé, " permettons aux dits demandeurs de se pourvoir par devant " M. le Marquis de Vaudreuil et nous, pour en demander la " concession au nom de S. M. *aux mêmes droits de rede-* " *vance et conditions*, conformément au dit arrêt du conseil " d'Etat du Roi du 6 Juillet 1711."

Cette dernière partie de l'ordonnance est évidemment erronée ; il ne s'agissait pas de forcer le seigneur à concéder, il l'avait déjà fait ; et les demandeurs, de son propre aveu, étaient déjà en possession de leurs terres. Il ne s'agissait que d'établir les charges de la concession ; ce qui appartenait à la jurisdiction de l'intendant seul. (1)

(1) L'ordonnance fut rendue sans que le seigneur eût plaidé au

S'il y avait un cas où il fût à propos de faire l'application d'un règlement fixant la nature et la quotité des cens et rentes, c'était bien celui-ci. On aurait par là mis fin au procès. Cependant l'intendant Bégon, qui, après l'incident rapporté en note, ne saurait être accusé de partialité envers les seigneurs, n'en fait aucune mention. Son ordonnance est remarquable sous plusieurs rapports, quant à la question des cens et rentes. D'abord, elle ne s'étend pas à d'autres qu'aux demandeurs dans la cause ; elle n'est pas, comme dans le cas du seigneur des Eboulements (ci-dessus no. 164), déclarée commune aux autres censitaires de Vincelotte ;

---

fonds. Après avoir comparu en personne, il présente *in limine*, dit l'intendant, une requête " tendante, pour les raisons y contenues, à ce " qu'il nous plaise lui permettre de s'en retourner incessamment, et " renvoyer l'instance dont est question par devant le juge naturel des " parties, où les délais seront observés, attendu même que nous avons " ouvert notre sentiment sur le fait dont il s'agit en présence de té- " moins ; sur quoi, ajoute l'intendant, vû que depuis le 9 Avril dernier " que le Défendeur a été assigné, il a eu le temps de préparer ses dé- " fenses, et charger un procureur pour agir pour lui ; que *la contesta-* " *tion roule uniquement sur l'exécution de l'arrêt* du conseil d'état " du Roi *du* 6 *Juillet* 1711 dont la connaissance n'est attribuée à " aucun juge qu'à nous, puisque S. M. y ordonne au gouverneur et " Lieutenant-Général en ce pays et à nous, de concéder en son nom " les terres *en cas de refus des seigneurs de les concéder à titre de* " *redevance, et sans exiger aucune somme d'argent ;* et attendu " que nous avons seulement dit au Défendeur que nous ne souffririons " point que lui ni les autres seigneurs exigeassent *d'autres droits que* " *ceux de redevance* permis par le dit arrêt, en conséquence des *ordres* " que nous avons d'y tenir exactement la main ; nous avons débouté " et déboutons le Défendeur des fins dilatoires par lui proposées, en- " semble du renvoi par lui demandé ; déclarons les dites causes de ré- " cusations *impertinentes* et inadmissibles et en conséqunce ordonnons " que les parties plaideront présentement, et condamnons le Défendeur " à 50 livres d'amende, applicable moitié au Roi et l'autre moitié aux " Demandeurs ; et le dit Défendeur s'étant retiré après avoir refusé " de plaider sur le fond, les dits Demandeurs ont conclu etc., etc.

ensuite, elle fait une application rigoureuse de la règle du droit commun en pareille matière, déjà citée ; fondée principalement sur l'arrêt de 1711, elle refuse d'imposer aux demandeurs certaines conditions ou charges que le seigneur s'était cru justifiable de stipuler dans d'autres contrats de concession.

Dans le contrat de Richard, qui était produit dans l'instance, la redevance annuelle proprement dite, redevance à laquelle l'intendant applique le mot " droits," comme distincts des autres charges et conditions de la concession, était fixée à " 1 chapon vif et 30 sols pour chacun des dits 5 arpents de front, et 2 sols de cens," faisant, sans le cens, 1 sol, 3 deniers par arpent en superficie, (le chapon évalué à 20 sols,) et 1 sol 6 deniers, (le chapon évalué à 30 sols ;) même dans ce dernier cas, ce taux eût été au-dessous de celui adjugé par l'ordonnance de Gaudarville ; taux dont le seigneur de Vincelotte aurait du avoir le bénéfice, si ce taux devait dominer toutes les concessions et former par conséquent le droit commun en cas de contestation, prescrivant une limite qu'il n'était pas permis de franchir. Comment se fait-il donc que l'intendant Bégon n'ait pas dans l'espèce dont il s'agit, imposé le taux de l'ordonnance de Gaudarville, ou celui stipulé dans le contrat de Richard ? Par l'imposition de l'un ou de l'autre, il mettait fin à la contestation. Mais il sentit qu'en l'absence de convention entre les parties, il n'y avait qu'une règle à suivre, celle du droit commun, qui prescrit en pareil cas l'imposition du taux *le plus ordinaire, le plus accoutumé*. Le taux de la redevance étant loin d'être uniforme dans la seigneurie de Vincelotte, (1) il lui aurait fallu faire une enquête pour apprécier le fait.

(1) J'ai constaté cette absence d'uniformité par l'examen de plusieurs contrats de concession : 1o celui du 2 Octobre 1697 (Rageot, notaire) donné à François Thibault ; 2o celui fait au même le 30 Juin 1703 (Génaple, notaire) ; 3o celui du 3 Mai 1734 (Rageot, notaire) fait à J. B. Vincelotte, fils du seigneur.

La règle du droit commun n'excluant pas le taux conventionnel, l'intendant, dans l'exercice de sa discrétion, d'après la connaissance qu'il avait acquise des circonstances et des rapports préexistants entre les parties, crut ne pouvoir mieux faire que de déclarer seulement que le seigneur ne devait concéder qu'à titre de redevance, et laisser aux parties la chance de tomber d'accord entr'elles sur la quotité et la nature de cette redevance, admettant par là la légalité d'un taux conventionnel, quel qu'il pût être.

176. Une ordonnance de l'intendant Bigot du 1er Juin 1754 (1,) rendue sur la demande d'un censitaire de la seigneurie de la Pocatière, le sr. J. B. Dumont, contre l'agent du seigneur, porte que le Demandeur prendra possession de la terre dont il s'agissait, conformément à un billet de concession du 16 Juillet 1731, donné par le seigneur à Louis Loziers dont Dumont avait acquis les droits, et que le sr. Dionne, l'agent du seigneur, sera tenu de lui en passer titre en bonne forme, en par le Demandeur payant les cens et rentes en entier de la dite terre depuis le 16 juillet 1731, date du billet, *sur le pied des autres habitants du même rang*. Le billet était ainsi conçu :

" Je concède à Louis Loziers une habitation de 4 ⋈ 42
" arpents, *au second rang*, joignant François Paradis, *aux*
" *charges, conditions et redevances des autres habitants de*
" *ce rang*, dont il prendra contrat en forme, et en donnera
" grosse au seigneur à ses dépens."

J'ai vu le contrat que Dumont prit en conséquence de

Un jugement du 20 Janvier 1733 de la Prévoté de Québec condamne un des tenanciers de la même seigneurie, le nommé Dupéré qui possédait une terre d'environ 17 perches de front, seulement à raison de 30 sols par arpent et 1 sol pour le cens. *Extraits* de M. Perrault, publiés en 1824, p. 20.

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 215.

cette ordonnance ; il est du 5 Juin 1756, passé en forme de titre nouvel devant Dionne, notaire. Il porte " 6 livres pour les dits 4 arpents de front, et 1 un sol de cens par chacun arpent, le tout faisant 6 livres 4 sols :" c'est-à-dire, la rente est à raison de 9 deniers seulement par arpent en superficie pour une terre de 4 ⋈ 40 arpents. (1)

J'ai encore vu un contrat de concession du 16 Mai 1701 (Chambellan, notaire) à André Minier dit Lagassé, d'une terre de 4 ⋈ 42 arpents *au 1er rang* de la même seigneurie, à la charge de " 20 sols et 1 bon chapon des couvées du mois de Mai, ou 20 sols pour chaque chapon, au choix du dit seigneur, de rente seigneuriale, et 1 sol de cens, le tout pour chacun arpent de front, et 25 sols d'autre rente seigneuriale pour le droit de grève pour toute la dite concession." Pour une concession de 4 ⋈ 40, la rente (non comprise celle pour la grève) serait au taux de 12 deniers par arpent en superficie, c'est-à-dire, 3 deniers de plus que pour la terre du second rang.

Tout cela prouve que les taux et la nature des redevances étaient différents, même dans la même seigneurie. Dans la concession Dumont, le billet et l'ordonnance de l'intendant, en disant " sur le pied des autres habitants du *même rang*," constatent que les parties contractaient en pleine connaissance de l'existence d'un taux pour ce *second* rang, différent de celui du premier. Ce taux était moindre, il est vrai, mais cela ne prouve-t-il pas que les parties, pour fixer la quotité de la redevance, soit en plus soit en moins, pouvaient prendre en considération la valeur des terres, leur qualité, leur situation, &c. ?

177. On voit dans une ordonnance de l'intendant Bigot

(1) Dans la plupart des contrats de concession que j'ai examinés, lorsque la profondeur est donnée comme étant de ½ lieue ou 42 arpents, j'ai remarqué que les rentes étaient imposées comme sur une terre de 40 arpents seulement.

du 7 Août 1756, (1) que le 2 Août 1754, M. Marchand, propritaire de la seigneurie de St. François le Neuf (paroisse St-Charles, Rivière Chambly) avait, par contrat passé ce jour là devant Duvernay, notaire, concédé à Amable Beaudry un emplacement de 61 ⋈ 179 pieds, *à la charge de trente livres et de bâtir une maison sur icelui;* lequel terrain attenait à l'église. Beaudry avait construit cette maison, mais par ordonnance du même intendant du 27 Juillet 1756, il avait été condamné à la démolir, et à payer 100 livres d'amende, attendu qu'il avait contrevenu à l'ordonnance du Roi du 6 Février 1745, (2) qui défendait de bâtir, en dehors des villes et villages, sur moins de terre que 1½ ⋈ 30 à 40 arpents, et n'y ayant point de village ou bourg érigé dans la dite paroisse de St. Charles. Beaudry demandait en conséquence que son contrat fût résilié, et le seigneur condamné à lui rembourser ce qu'il lui en avait couté pour la bâtisse de la dite maison, à dire d'experts, et à lui payer 1500 livres de dommages-intérêts. L'ordonnance résilie la concession, annule le contrat du 2 Août 1754, permet au défendeur de disposer de l'emplacement, et le condamne seulement en 200 livres de dommages-intérêts envers Beaudry.

J'ai examiné la minute de ce contrat de concession ; il " est fait "à titre de cens et rentes seigneuriales, foncières, non rachetables," et à la charge "de payer par chacun an, au jour de la St. Martin, 11 Nov., 30 livres en argent tournois..... de bail d'héritage, de rente foncière seigneuriale et de 3 sols de cens pour le dit emplacement." Cette rente de 30 livres en argent devait, pour le tems où elle fut stipulée, paraître bien forte, si ce n'est même excessive. Cependant elle ne fut l'objet d'aucune remarque de la part de l'intendant. Quoique le contrat fût annulé pour une autre cause, peut-on croire que l'intendant aurait gardé le silence sur la quotité de cette rente, si cette

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 217.
(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 585.

quotité eût été illégale ? Ceci est encore une nouvelle preuve que là où la convention des parties dans le bail à cens avait établi la quotité de la redevance, cette convention ne pouvait être attaquée.

178. François Massicot, censitaire de Batiscan, possédait plus de terrain que ne portait son titre. Cela donna lieu à un procès entre les seigneurs et lui, devant le juge seigneurial qui donna gain de cause aux premiers. Massicot en appela à la jurisdiction royale des 3 Rivières, où il obtint un jugement infirmatif des sentences du juge de Batiscan, et maintenant l'appelant dans la jouissance et propriété du *surplus* du terrain en par lui payant 29 années de cens et rentes *au prorata de sa concession*, sans préjudice à l'année courante, et continuant les dits cens et rentes à perpétuité, et *sujet pour le dit surplus à toutes charges mentionnées au dit contrat de concession.* Les seigneurs portèrent l'affaire au conseil supérieur dont l'arrêt, en date du 15 Novembre 1756 ,confirma le jugement de la Cour des 3 Rivières (1).

Cette instance fournit une nouvelle preuve que, lorsque les tribunaux étaient appelés à fixer les cens et rentes, ils suivaient la règle du droit commun déjà indiquée, qui, en pareil cas, leur permettait d'apprécier les circonstances. S'il y avait eu un règlement limitatif, ils en auraient de suite fait l'application plutôt que de prolonger le litige pour constater les redevances *ordinaires* ou *accoutumées* de la seigneurie ou des seigneuries voisines.

179. J'ai rendu compte de celles des décisions des autorités judiciaires sous le gouvernemet français, insérées dans nos recueils, qui peuvent avoir quelqu'influence sur le point en discussion. J'ai constaté qu'avant l'arrêt du 6 Juillet 1711, la quotité et la nature des cens et rentes n'étaient pas uniformes, même dans les concessions à cens faites dans le domaine du Roi. Voyons maintenant si, depuis cette épo-

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2. p. 246.

que, elles sont devenues fixes et uniformes dans ce domaine même, et si la règle qui dominait ces concessions était celle énoncée par l'intendant Hocquart dans son ordonnance de Gaudarville, savoir, 1 sol 8 deniers par arpent en superficie.

180. Commençant à la page 242 du volume des titres des concessions, nous en trouvons cinq, de 1734 à 1750, donnant en censive plusieurs terrains situés au Détroit du Lac Erié. (1). Trois de ces concessions sont faites par le gouverneur et l'intendant Hocquart lui-même, et deux par le gouverneur et l'intendant Bigot. Toutes sont faites sur le même pied quant aux cens et rentes, qui sont stipulés en deniers et en blé, savoir, 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et en outre ½ minot de blé par chaque deux arpents de front, la rente faisant ainsi (en évaluant le blé à 4 francs) 1 sol 6 deniers par arpent en superficie.

Nous y voyons encore trois autres concessions faites au même endroit, de 1751 à 1753, par le gouverneur et l'intendant Bigot, chacune à des taux différents: la première, du 10 Oct. 1741, à l'Abbé Piquet, missionnaire, de 1½ ⋈ 1½ arpent, à raison de " 5 sols de rente et 6 deniers de cens par chacun an " pour tout le terrain, faisant 1 sol 10 deniers par arpent; la seconde, du 12 Juin 1752, à Douville Dequindre, de l'isle aux cochons " d'environ ½ lieue de long sur 20 arpents de large," à raison de " 2 sols de cens et 4 livres de rente, et en outre 1 minot de bled froment pour toute la dite concession, ne donnant qu'environ 2 deniers par arpent en superficie, en estimant le blé à 4 francs le minot; la 3e concession, du 16 Mai 1753, au même Dequindre, de 8

(1) Conc. de 2 ⋈ 40, à Chauvin, 16 Juin 1734.
" 4 ⋈ 40, à Bonhomme, 1 Sept. 1736.
" 3 ⋈ 40, à Navarre, 1 Mai 1747.
" 12 ⋈ 40, à de Longueuil, 1 Avril 1750.
" 2 ⋈ 40, à Réaume, " "

⋈ 60 arpents, à raison de " 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, faisant pour les dits 8 ⋈ 60, 8 sols de cens et 24 livres de rente, et en outre 2 minots de blé froment pour les dits 8 arpents de front," donnant ainsi (le blé à 4 francs) 1 sol 4 deniers par arpent en superficie.

Loin d'être uniforme, la redevance de ces concessions varie de 2 deniers à 1 sol 10 deniers par arpent en superficie. Le chiffre de 1 sol 6 deniers est celui des trois concessions auxquelles l'intendant Hocquart était lui-même partie. Ce chiffre, il est vrai, est moindre, de 2 deniers, que le taux énoncé dans son ordonnance de Gaudarville, comme étant celui des " cens et rentes *ordonnés* par S. M. " ; mais il en diffère en ce que partie de la redevance est en *blé*, tandis qu'elle aurait dû être en *chapons*, aux termes de cette ordonnance ; nouvelle raison de ne pas croire à aucun règlement limitatif de la quotité et de la nature des redevances. L'on dira peut être que le taux de ces trois concessions faites au Détroit étant moindre que l'autre, l'intendant Hocquart s'est renfermé dans les limites énoncées dans son ordonnance de 1738. Soit. Mais à peine trois ans s'étaient-ils écoulés depuis cette ordonnance, que nous le voyons, lui M. Hocquart et le gouverneur M. de Beauharnois, accorder, le 1er Mai 1741 (1), à François Moquier, une concession de 5 arpents de front, au sud du Fort St. Frédéric, à raison de 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et en outre ½ minot de blé froment par chaque 40 arpents aussi en superficie," c'est-à-dire, pour 5 ⋈ 40 arpents, à raison de 2 *sols* par arpent en superficie, le blé évalué à 4 francs le minot; ce qui fait un sixième de plus que la redevance portée dans l'ordonnance de Gaudarville. Une autre concession *semblable* d'un terrain situé au même endroit, fut faite le 15 Mars 1744, par le même inten-

(1) Titres des seig. p. 245-246.

dant avec le même gouverneur au sr. Hertel Beaubassin. (1)

181. Ainsi, *après* l'ordonnance de l'intendant Hocquart, dans laquelle on le suppose avoir dit que le Roi avait réglé les redevances *en deniers* et *en chapons*, et les avait de fait fixées à un taux équivalent à 1 *sol* 8 *deniers par arpent en superficie*, nous voyons cet intendant lui-même faire des concessions en censive, au nom de Sa Majesté à un taux tantôt moindre et tantôt plus élevé. Les cens et rentes ne pouvant être un objet de revenu pour le Roi, tandis qu'ils devaient nécessairement l'être pour ses vassaux, est-il à présumer que, s'il avait limité les cens et rentes exigibles par ces derniers de leurs censitaires, il aurait permis que ceux qui prenaient des concessions en censive dans son domaine, pûssent être, par un pur caprice du gouverneur et de l'intendant, traités moins favorablement que les tenanciers des seigneurs? Cela seul doit démontrer que le Roi n'avait jamais fait de règlement limitatif, distinct de celui qui peut résulter du dispositif de l'arrêt du 6 Juillet 1711; et encore cette disposition de l'arrêt n'a-t-elle été faite que pour un cas tout-à-fait particulier. Même pour ce dernier cas, l'on peut dire que le seigneur avait déjà lui-même, en quelque sorte, fixé le taux de la redevance de la concession que le gouverneur et l'intendant devaient donner, sur son refus de la faire, puisqu'ils devaient la donner " aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries " (arrêt de 1711), et que c'etait lui-même, le seigneur, qui, par des concessions antérieures, avait déjà établi ces mêmes

(1) Titres des seig. p. 246.

Note.—L'arrêt du conseil supérieur (ci-dessus no. 168) qui, dans la cause de Robillard avec son seigneur, avait fixé la valeur du blé à 4 francs le minot, est du 2 Mars de cette même année 1744.

Dès le 19 Mars 1669, un arrêt du conseil supérieur avait évalué le blé à 4 francs le minot, en ordonnant " que par provision pendant 3 " mois du jour de sa publication, les débiteurs pourront donner en paie- " ment tant aux marchands qu'autres créanciers du bled loyal et mar- " chand à raison de 4 livres le minot, défenses de le refuser, etc."
(Ed. et Ord. t. 2, p. 47.)

droits dans sa censive. Il pouvait donc y avoir deux taux différents, l'un pour la censive du Roi, l'autre pour celle de son vassal, et sans aucune limitation de quotité dans l'un ou l'autre cas, laquelle quotité pouvait être tantôt plus élevée tantôt moins élevée, dans une censive que dans l'autre, (1). Au reste, la disposition de l'arrêt présuppose elle-même la possibilité d'une différence entre les taux des deux censives. Dans le cas particulier auquel elle s'applique, il y a réunion au domaine de la couronne de la terre *refusée* par le seigneur, et les redevances de la concession faite de cette terre par le gouverneur et l'intendant, doivent appartenir à Sa Majesté. Cependant Sa Majesté n'ordonne pas que la concession sera faite aux mêmes droits imposés dans ses propres censives, mais bien aux mêmes droits imposés dans la seigneurie de son vassal, quoique la terre ainsi concédée en soit distraite.

182. Un fait bien important à constater dans cette matière de la quotité des cens et rentes, c'est qu'aucune concession en fief, antérieure aux arrêts de 1711, ne spécifie

(1) Dans une lettre du 6 Oct. 1734, (p. XVII des documents reçus de France,) MM. de Beauharnois et Hocquart, rendant compte aux ministres des concessions qu'ils ont faites, disent : " celles qui sont en " censive sont situées au Détroit, et déjà presque toutes établies. Les " titres qu'ils en ont expédiés, contiennent *à peu près*, les mêmes " clauses par rapport aux réserves que les concessions en fief, et les " charges sont aussi *les mêmes* que celles auxquelles les seigneurs " particuliers assujétissent *ordinairement* leurs vassaux, à l'exception " de la liberté qui est donnée aux concessionnaires du Détroit de " payer au Receveur du domaine les cens et rentes en pelleteries, jus- " qu'à ce qu'il y ait une monnaie établie en ce poste."

Ainsi, loin que les concessions en censive faites au nom du Roi, dussent servir de règle pour la fixation de la redevance dans celles faites par les seigneurs particuliers, c'est au contraire ces dernières qui furent en cette occasion adoptées par le gouverneur et l'intendant comme devant servir de règle aux premières ; ce qui exclut tout idée de l'existence d'un réglement limitatif.

le taux de la redevance que le vassal pourra imposer à ses tenanciers ; et que de toutes les concessions qui sont postérieures à ces arrêts, lesquelles sont en très grand nombre, quatre seulement font mention d'un taux spécifique ; encore, sous ce rapport même, ces quatre concessions ne sont-elles pas toutes semblables.

La première qui est en date du 10 Avril 1713, (1) est celle de la seconde partie (*ou augmentation*) de la seigneurie de Beaumont, près Québec. Elle est faite par le gouverneur, M. le Marquis de Vaudreuil, et l'intendant Bégon, à Charles Couillard, sieur de Beaumont fils, (2) à la charge " de concéder les dites terres à simple titre de redevances " de 20 sols et 1 chapon par chacun arpent de front sur

(1) Titres des seig. p. 64.

(2) Dans sa requête, le concessionnaire fait l'exposé de faits suivant : " Que le sr. de Beaumont, son père, a non-seulement étably la " seigneurie de Beaumont .... à luy accordée et dont il est en possession depuis plus de 40 ans, mais qu'il s'est encore estendue dans la " profondeur d'environ une lieue et demie au-delà de la dite concession, " *sur lequel terrain à luy non-concédé, il a fait beaucoup de dé-* " *pense, et concédé plusieurs terres,* croyant que toute cette profon- " deur lui appartenoit, et ne s'estant apperçu du contraire que depuis 2 " ou 3 ans, lorsqu'il a reçu les titres de la concession à lui faite de la " dite seigneurie de Beaumont, et comme il est plus juste que le dit " sr. de Beaumont son père, ou sa famille, profite du dit terrain que " tout autre, attendu la dépense considérable par luy faite pour l'avoir " estably, et qu'il en est en possession, etc., etc."

Sans nul doute, le taux spécifié dans le titre du 10 Avril 1713, était celui déjà adopté par le seigneur tant pour cette concession que pour la première. Ou la mention de ce taux avait pu être suggérée par le requérant lui-même pour mieux réussir dans sa demande, et faire excuser les empiétations de son père, ou bien elle n'était probablement faite que pour protéger les tenanciers contre la tentative que le seigneur aurait pu faire d'élever le taux de leurs cens et rentes, sous le prétexte de son nouveau titre.

" 40 de profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu'il puisse " être inséré dans les dites concessions ni somme d'argent " ni aucune charge que celle de simple titre de redevance " et *ceux ci-dessus*, suivant les intentions de Sa Majesté," c'est-à-dire, certaines charges ou réserves *portées au titre même du fief*, et qu'il était permis ou enjoint au seigneur de stipuler dans les contrats qu'il donnerait à ses tenanciers.

En estimant le chapon à 20 sols, comme il le fut plus tard dans l'ordonnance de Gaudarville, une concession au taux ci-dessus spécifié ne ferait qu'un sol de rente par arpent en superficie, c'est-à-dire *2½ de moins* que le taux énoncé dans cette ordonnance comme étant celui *ordonné* par Sa Majesté. Il s'ensuit donc que le taux de cette seconde concession de Beaumont n'était pas un taux général, établi par le Roi pour toutes les seigneuries, mais bien seulement un taux particulier à cette seigneurie.

183. La deuxième concession en fief, contenant la mention d'un taux spécifique des redevances, est celle de la première partie de la seigneurie des *Mille-Isles* (St. Eustache, district de Montréal), faite, le 5 Mars 1714, (1) par les mêmes gouverneur et intendant, aux sieurs de Longloiserie et Petit, à la charge.... " de concéder les dites terres à " simple titre de redevance de 20 sols et 1 chapon pour cha- " cun arpent de terre de front sur 30 de profondeur, et 6 " deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites " concessions, ni somme d'argent, ni aucune autre charge " que celle de simple titre de redevance et *ceux ci-dessus* " suivant les intentions de S. M." (2); ce qui fait, (le chapon évalué à 20 sols, et la concession n'étant que de 30 arpents de profondeur), une rente de 1 sol 4 deniers par arpent en superficie, excédant le taux fixé par le titre de concession

[1] Titres des seig. p. 59.

[2] Pour l'explication des mots " ceux ci-dessus," voir le No. précédent.

de la 2de partie de ***Beaumont***, mais moindre encore, que celui de l'ordonnance de Gaudarville.

Le Brevet du Roi, confirmant cette concession des ***Mille-Isles***, est en date du 5 Mai 1716 (1). Il reproduit presque toutes les charges ou conditions insérées dans le titre de concession, à l'exception néanmoins de celle des cens et rentes, dont il ne fait pas de mention sous aucune forme quelconque.

Ce n'est pas tout ; il y a une seconde partie (ou ***augmentation***) de la seigneurie des ***Mille-Isles***. Elle fut concédée à M. Dumont, le 20 Janvier 1752, par le gouverneur, M. de la Jonquière, et l'intendant Bigot, (2). Il y est dit qu'il fera " insérer pareilles conditions " (c'est-à-dire celles qui sont énoncées dans son propre titre), dans les concessions qu'il ***fera*** à ses tenanciers, ***aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 de profondeur.***" La même chose est répétée dans le brevêt de ratification, qui est du 1r Juin 1753. (3)

Deux remarques à faire sur ces deux concessions qui, aujourd'hui, je crois, ne forment qu'une seule et même seigneurie :—

1o.—Du fait que la clause du titre de la seconde concession, relative aux cens et rentes, est répétée dans le brevet confirmatif, et que la clause du titre de la première concession, limitative de la quotité de ces mêmes cens et rentes, ne l'a pas été dans le brevet qui la concerne, ne pourrait-on pas conclure, que le Roi n'a point voulu donner effet à la clause limitative du titre de la première concession ?

2o.—Dans la seconde concession, les cens et rentes doi-

(1) Brevêts de ratif. p. 10.
(2) Titres des seig. ; p. 229.
(3) Brevets de ratif. ; p. 131.

vent être les cens et rentes *accoutumés* par chaque 40 arpents de profondeur, tandis que dans la première, ils sont fixés pour des terres seulement de 30 arpents de profondeur. La *nouvelle* concession ne dit pas que ce sera les cens et rentes *accoutumés* dans la *première* concession; supposons que cela soit sous-entendu, il y aura donc ¼ de différence entre les redevances des deux parties de la seigneurie. Cependant ces deux concessions sont postérieures aux deux célèbres arrêts du 6 Juillet 1711; et la dernière même est postérieure à l'ordonnance de Gaudarville du 23 Janvier 1738. Le seigneur ne serait-il pas en droit d'adopter le taux énoncé dans cette ordonnance, pour la seconde partie des *Mille-Isles*, si ce taux a été vraiment *ordonné* ou autorisé par le Roi ?

184. La troisième concession qui fait mention d'un taux fixe, est celle de la *première partie* de la seigneurie du *Lac des deux Montagnes*, faite au Séminaire de Montréal, le 17 Octobre 1717, (1) à la charge..... "de concéder les dites " terres à simple titre de redevances de 20 sols et 1 chapon " pour chacun arpent de terre de front sur 40 de profondeur, " et de 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans " les dites concessions ni sommes d'argent, ni aucune au- " tre charge, que de simple titre de redevances, suivant les " intentions de Sa Majesté."

Cette restriction au *Jeu de fief* que les seigneurs du Lac des Deux Montagnes pourront faire, est considérablement modifiée par le brevet de ratification, qui est du 27 Avril 1718; (2) lequel brevet porte : "à la charge..... de concéder les " dites terres *qui sont en bois de bout*, à simple titre de re- " devances, de 20 sols et 1 chapon par chacun arpent de " terre de front sur 40 de profondeur, et de 6 deniers de " cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites conces-

(1) Titres des seig. p. 337.
(2) Brevets de ratif. p. 7.

" sions, ni somme d'argent, ni aucune autre charge que
" de simple titre de redevances, *leur permettant néanmoins*
" *S. M- de vendre ou donner à redevances plus fortes les ter-*
" *res dont il y aura au moins un quart de défriché.*"

Remarquons ici que le taux des cens et rentes de cette concession est semblable à celui porté dans la concession de la seconde partie de *Beaumont*, (en évaluant le chapon, comme pour cette dernière seigneurie, à 20 sols,) sauf le cas de l'exception apportée par le brevet du 27 Avril 1718. Mais les choses n'en restèrent pas là longtemps, comme on va le voir par le titre de concession de la seconde partie de la seigneurie du Lac, qui est du 26 Septembre 1733. (1) Cette concession est faite aux mêmes Ecclésiastiques, " à la charge
" ... d'y tenir et faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers
" dans l'an et jour, faute de quoi elle sera réunie au domai-
" ne de S. M. ; de déserter et faire déserter incessamment
" la dite terre ; laisser les chemins du Roi et autres jugés
" nécessaires pour l'utilité publique sur la dite concession,
" et de faire insérer pareilles conditions dans les conces-
" sions qu'ils *feront* à leurs tenanciers *aux cens, rentes et*
" *redevances accoutumés par arpent de terre de front sur*
" 40 *de profondeur.*"

Le brevet de ratification, qui est du 1er Mars 1735 (2) est semblable à l'extrait ci-dessus donné du titre, jusqu'aux mots " sur la dite concession ;" puis il dit : " et de faire
" insérer pareilles conditions dans les concessions *par un*
" *titre* , qu'ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et
" redevances accoutumés par *chaque* arpent de terre *dans*
" *les seigneuries voisines, eu égard à la qualité et situation*
" *des héritages au temps des dites concessions par terre ; ce*
" *que S. Majesté veut aussi être observé pour les terres et hé-*
" *ritages de la seigneurie du Lac des 2 Montagnes, appar-*

(1) Titres des seig. p. 171.
[2] Brevêts de ratif. p. 8.

' *tenant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des*
" *dits cens et redevances, et de la quantité de terre de cha-*
" *que concession, portée au dit brevet de* 1718, *à quoi S. M.*
" *a dérogé.*

Tous les mots du brevet, qui sont *en italiques* n'étaient pas dans le titre de concession. Ils embrassent la *première* comme la *seconde* partie de la seigneurie, et par conséquent font disparaitre du titre de concession de cette première partie, la clause exceptionnelle qui limitait à un sol (comme pour *Beaumont*) la redevance exigible des censitaires. Si cette clause limitative avait eu l'effet, comme on a été jusqu'à le prétendre, d'établir un taux général, obligatoire pour tous les autres seigneurs, la conséquence eût été que la redvance, dans les seigneuries *voisines* de celle du Lac, aurait été réduite au chiffre de cette dernière. Dans ce cas, c'eût donc été une absurdité que de dire, ainsi qu'on l'a fait dans le brevet de 1735, que les seigneurs des Deux Montagnes, nonobstant cette clause limitative, pourraient concéder au taux des "cens, rentes et redevances *accoutumés* par chaque arpent de terre dans les seigneuries *voisines*," puisque c'eût été le même taux que celui ci-devant existant dans leur propre seigneurie, taux établi sous l'influence de leur propre titre.

Une dernière remarque à faire sur les titres particuliers de cette seigneurie. La concession de 1717, contenant la clause limitative dont il s'agit, ne fait aucune mention des autres seigneuries ; le brevet de ratification de 1735 qui révoque cette clause, n'en fait pas mention d'avantage. Si, raisonnant par induction, l'on se croit justifiable de prétendre que cette clause limitative a eu l'effet d'affecter toutes les autres seigneuries, car, dira-t-on, telle a dû être l'intention du Roi, quoiqu'elle n'apparaisse pas autrement que par le fait seul de l'insertion de cette clause dans un titre particulier ; assurément le même raisonnement doit s'appliquer avec non moins de force au brevet de 1735, et nous amener

à la conclusion inévitable que ce brevet, en abrogeant la clause limitative pour les seigneurs des Deux-Montagnes, a eu nécessairement l'effet de soustraire toutes les autres seigneuries à son opération, car telle a dû être également l'intention du Roi. Il y a la même raison de déduire par induction cette intention royale dans un cas comme dans l'autre.

185. Enfin la quatrième et dernière concession, dans laquelle la quotité des cens et rentes se trouve mentionnée, est en date du 18 Avril 1727, (1). C'est une concession du fief St. Jean (ou son *augmentation*), situé dans le district des 3 Rivières. Elle est faite aux Dames Religieuses Ursulines des 3 Rivières (2), " à la charge.... de ne concéder les " dites terres qu'à simples titres de redevances de 20 sols et 1 " chapon par chacun arpent de front sur *vingt* arpents de " profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être " inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent telle " qu'elle soit ni aucune autre charge que celle de simple " titre de redevance suivant les intentions de S. M." (3)

L'on voit que le taux des redevances, tel que fixé pour ce fief St. Jean, est *double* de celui qui avait été établi auparavant pour la seconde partie de Beaumont d'abord, et ensuite pour la première partie des Deux-Montagnes. Il se monte à 2 sols par arpent en superficie, en estimant le chapon à 20 sols comme pour les deux autres seigneuries et celle des Mille-Isles. Il excède par conséquent, de 2/6es, le taux de cette dernière.

186. Que l'on remarque, en outre, que ces quatre concessions ne sont pas les premières qui aient été données

(1) Brevets de ratif. ; p. 84.

(2) Voyez no. 121 des obs. sur le Jeu de fief.

(3) Le brevêt de ratification de cette concession est mentionné, sous le no. 400, dans l'analyse de M. Dunkin, partie 2, p. 12. Il ne parait pas que la clause limitative du taux, soit répétée dans le brevet.

après l'enrégistrement des arrêts de 1711. Deux autres les avaient précédées, faites le 24 Mars 1713; l'une, sur la rivière Yamaska, à M. de Ramesay, gouverneur de Montréal, et l'autre, de l'*augmentation* de *Belail*, au sieur de Longueuil, lieutenant pour le Roi au gouvernement de Montréal, (1). Cependant il n'y est fait aucune mention des redevances que les deux concessionnaires pourront imposer à leurs tenanciers. On n'avait donc pas encore fait la découverte d'un taux fixe, général et uniforme, dans les dispositions des arrêts de Marly.

186. *bis* Mais des quatre concessions particulières dont il s'agit, quelle est celle que nous présenteront les partisans d'un taux fixe, général, pour soutenir leurs prétentions ? Sera-ce celle qui autorise le taux le plus élevé, ou celle qui énonce le taux qui l'est le moins ? Ou bien diront-ils qu'il faut prendre la moyenne de ces quatre concessions ? Dans ce cas, il s'ensuivra qu'en accordant la plus haute redevance, comme aux Ursulines des 3 Rivières, ou la plus basse, comme au seigneur de Beaumont, le Roi n'avait pas, lors de chacune de ces concessions, l'intention d'établir une règle générale pour les autres seigneuries du Canada, en adoptant l'une ou l'autre de ces deux quotités, mais bien seulement de faire des exceptions individuelles, dont l'une traitait plus favorablement les propriétaires du fief St. Jean, et moins favorablement celui du fief Beaumont. Dans le système contraire, nous serions forcément conduits à cette conclusion presqu'absurde ; que tout en reconnaissant que, jusqu'à l'année 1713, il n'y avait pas de limite au taux des cens et rentes, les choses ont entièrement changé à cette époque, par l'adoption d'un taux universel résultant de la concession Beaumont, et équivalent à la somme fixe d'un sol par arpent en superficie ; que les choses changèrent onze mois après, par l'adoption, en 1714, d'un autre taux universel de 1 sol 4 deniers, résultant de la première concession des Mille Isles ;

(1) " Titres des seig."; p. 454 et 455.

que, ou ce taux, ou la *moyenne* entre ce taux et celui de Beaumont, a dû être la règle générale jusqu'en l'année 1717, et peut-être même jusqu'en 1727, époque de la concession du fief St. Jean, selon que la première concession des Deux-Montagnes, qui date de la première de ces deux années, est susceptible d'être interprétée comme ayant eu l'effet, ou de laisser subsister cette *moyenne*, ou de la faire disparaitre, et par là de réduire de nouveau à un sol le taux des cens et rentes, même pour le seigneur des Mille Isles ; puisque cette concession des Deux-Montagnes nous aurait reportés, dans ce cas, à l'état de choses de 1713, cet état *innocent* dont parle M. l'intendant Raudot ; qu'enfin le taux des redevances aurait été modifié de nouveau en l'année 1727, par l'adoption du taux de 2 sols autorisé par la concession du fief St. Jean ; et que depuis cette dernière époque, ou ce taux de deux sols, ou la moyenne entre ce taux et le taux soit de Beaumont ou de la première moyenne ci-dessus indiquée, a du être la règle générale pour toutes les concessions tant passées que futures. La démonstration de la fausseté du système que je viens de combattre, n'est-elle pas de la dernière évidence ? Elle semble couler de source.

187. Un autre document authentique qui repousse encore ce système, est l'ordonnance de l'intendant Bigot du 27 Mai 1758, (1) qui semble être la dernière sur cette matière, rendue sous la domination française. Cet intendant avait, par sentence du 8 Octobre 1754, enjoint aux possesseurs de terrains relevant du Roi dans sa censive de Québec, de rapporter au bureau du domaine tous leurs titres pour être enrégistrés *par extraits*. Le directeur, plus tard, présenta une requête à l'intendant, exposant qu'en procédant en exécution de sa sentence, il avait reconnu que les cens et rentes des trois quarts des *emplacements* étaient *inconnus* et *à régler*, les titres primitifs étant perdus ; qu'il aurait vu, par les titres de l'autre quart, que toutes les concessions dans

(1) 2e vol. des "doc. seig." p. 222.

la ville avaient été accordées par les gouverneurs et intendants à la charge de 5 *sols* 6 *deniers de cens et rente* payable tous les ans à la recette du domaine ; que les concessions des *terres* dans la banlieue de Québec, avaient été faites à la charge d'*un denier de cens et rente par chaque arpent en superficie* ; et qu'il serait à propos de pourvoir à la fixation de ces cens et rentes.

L'intendant, par son ordonnance, fixe aux chiffres respectifs ci-dessus indiqués les susdits cens et rentes, permet au directeur d'en poursuivre le recouvrement sur ce pied depuis 29 années, et ordonne qu'à l'avenir le recouvrement en sera fait tous les dix ans.

La première réflexion qui se présente à l'esprit, c'est que si le Roi avait, comme on le prétend, fixé la quotité des cens et rentes, il n'y aurait eu aucune nécessité pour l'intendant de le faire en cette occasion ; la seconde, c'est que les concessions dans la banlieue de Québec devant être les plus anciennes, le taux des cens et rentes, adopté dans ces concessions, aurait dû, dans le système des "questions seigneuriales" devenir la règle générale et uniforme dans les seigneuries *voisines*, et s'étendre successivement de seigneurie en seigneurie, d'un côté en descendant jusque dans l'Acadie et, de l'autre, en remontant jusqu'au Détroit, sur le Lac Erié. Ce taux aurait eu le double avantage d'être fixe et bien modique, seulement un denier par arpent en superficie. C'eut été réellement le *modicum canon* dont a parlé Dumoulin. Dans ce système, l'article 124 de la coutume de Paris qui permet au censitaire de *prescrire* contre son seigneur la *quotité* du cens, serait simplement devenu une absurdité ou un non-sens.

Mais il n'en a pas été ainsi, même dans le domaine du Roi. Là, comme dans les seigneuries particulières, le taux des cens et rentes a constamment varié, et quant à leur

quotité et quant à leur *nature*. Les concessions déjà indiquées, faites au Détroit et au Fort St. Frédéric, le prouvent; et l'extrait d'un régistre déposé au bureau du Régistrateur provincial (1), énonçant " les droits et réserves du Roi dans les concessions, " en fournit une nouvelle preuve. Cet extrait nous apprend que le taux *ordinaire* des redevances dans les censives du Roi, était devenu, même sous la domination française, d'*un sol de cens par chaque arpent de front et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et un demi minot de blé froment par chaque deux arpents de front.* Il y a bien loin du taux humble et modique de la banlieue de Québec, imposé lors des premières concessions faites dans la colonie, à ce taux comparativement considérable, qui devint ainsi plus tard le taux ordinaire des censives du Roi. Mais l'un, pas plus que l'autre, n'établissait une règle générale, obligatoire pour ses vassaux.

188. L'ordonnance de l'intendant Bigot, citée au no. précédent, constate encore un autre fait important. Sous le rapport de la quotité des redevances, les simples emplacements étaient distingués des *terres* proprement dites. Ces emplacements étaient généralement chargés d'une redevance beaucoup plus forte, variant aussi suivant les lieux et les circonstances. Selon cette ordonnance, qui reconnait la légalité de ces taux, quoique différents, la rente d'une *terre* dans la banlieue de Québec, n'aurait été que d'un soixantième de celle d'un emplacement dans la ville, en supposant la contenance de cet emplacement s'étendre jusqu'à un arpent. Nous avons vu au no. 177, qu'un emplacement de 61 ⋈ 179 pieds, attenant à l'église de St. Charles, (Rivière Chambly) avait été concédé, en l'année 1754, à la charge d'une rente seigneuriale de *trente francs*, outre 1 cens de 3 sols. J'ai examiné les titres d'un grand nombre d'emplacements, de moins d'un arpent, concédés dans la ville des 3 Rivières, en différents tems, de 1683 à 1752, et dont les redevances

(1) 2e vol. des " doc. seig." p. 258.

seigneuriales varient depuis 1 *denier* pour un terrain de 50 pieds de front sur 7 toises de long, jusqu'à 15 *livres en argent*, *avec* 1 *chapon vif et* 2 *deniers de cens* pour un emplacement de 40 ⋈ 20 pieds.

Par un arrêt du conseil supérieur du 29 Mai 1713 (1), sur contestation entre le seigneur et des possesseurs d'emplacements dans le bourg de Fargy (Beauport), en expliquant un arrêt précédent du 22 Juillet 1669, la redevance que le seigneur pourra exiger sur ces emplacements, est réglée à " 1 sol, par chaque arpent, de cens, et un poulet prêt à chaponner de rente seigneuriale," faisant ainsi une rente de 20 sols pour un arpent, en estimant à cette somme la valeur du chapon. L'arrêt accorde donc à un seigneur particulier 15 sols de plus que ne payait, dans la censive du Roi à Québec, le propriétaire d'un emplacement de même contenance. Nouvelle preuve que le taux dont Sa Majesté se contentait dans ses censives, n'était pas une règle pour celles de ses vassaux. Cependant l'arrêt du bourg de Fargy est postérieur, non seulement à l'arrêt de Marly, mais encore à la concession *Beaumont*, qui fixe la redevance à un sol, sans faire de distinction entre les concessions de *terres* et celles d'*emplacements*.

Cette distinction n'en a pas moins existé dès le commencement de la colonie. Elle a été le résultat du droit commun qui, d'un côté, reconnaissait, pour tous les cas, la légalité d'un taux conventionnel, et, de l'autre, donnait spécialement au seigneur le droit de se jouer, c'est-à-dire de disposer de ses terres *défrichées* comme il le jugeait à propos. Elle s'est perpétuée jusqu'à nos jours ; elle est formellement reconnue par la loi abolitive de la tenure seigneuriale, lorsqu'elle dit, (art. 2 de la 6e section) que " les commissaires, " en estimant la valeur annuelle des lods et ventes dans " toute seigneurie, *distingueront* ceux provenant de fonds

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 161.

" tenus comme emplacements ou lots à bâtir ou pour
" d'autres fins que pour des fins agricoles, *lesquels forme-*
" *ront une classe*, de ceux qui proviendront des fonds pos-
" sédés pour des fins agricoles, *lesquels formeront une autre*
" *classe* ; et le commissaire répartira la valeur annuelle des
" lods et ventes *sur chaque classe*, sur les fonds *appartenant*
" *à cette classe*, chargeant chaque fonds d'une portion d'i-
" celle, *en proportion de sa valeur* à l'égard des fonds tenus
" comme *emplacements*, *ou lots à bâtir*, *ou pour d'autres*
" *fins que les fins d'agriculture ;* et, *en proportion de son*
" *étendue* à l'égard des terres possédées *pour les fins de l'a-*
" *griculture*."

189. C'est en vain que les partisans d'un taux fixe, limité et uniforme, chercheraient à s'appuyer sur la correspondance des intendants avec les ministres du Roi ; le résultat de cette correspondance milite contre leur système. Dans sa lettre du 10 Novembre 1707, l'intendant Raudot constate " que quasi dans toutes les seigneuries, les droits étaient différents, les uns payant d'une façon, les autres d'une autre, suivant les différents caractères des seigneurs ;" et voulant, dit-il, " mettre les choses dans une espèce d'uniformité," il sollicite une loi, sous la forme d'une *Déclaration* du Roi, qui règle, pour le passé comme pour l'avenir, les redevances des concessions à 1 *sol de rente par chaque arpent de contenance et un chapon par chaque arpent de front ou* 20 *sols au choix du redevable.* Par sa lettre du 13 Juin 1708, M. de Pontchartrain lui répond : " il serait fort à désirer qu'on pût réduire les droits seigneuriaux dans toute l'étendue du Canada *sur le même pied.* Voyez ce qui se pourrait faire pour cela, et rendez-m'en compte." Puis, sans attendre que l'intendant lui rende un nouveau compte, il charge M. Deshaguais de préparer, de concert avec M. d'Aguesseau un projet de loi à l'effet de régler tant pour le passé que pour l'avenir les droits des seigneurs " à un sou de rente et un chapon par chaque arpent de terre de

front ou 20 sous au choix du redevable, allant en cela encore beaucoup plus loin que M. Raudot, puisque celui-ci proposait que la rente en argent fût d'un sol par arpent de contenance ou superficie, tandis que le ministre semble n'avoir voulu qu'une rente en argent d'un sol par chaque arpent de front. M. Raudot réitère ses suggestions de réforme dans une lettre du 18 Octobre 1708, en l'accompagnant *d'un mémoire* " contenant, dit-il, les droits que j'ai trouvés dans " plusieurs contrats de concession, *tous différents*, à côté " duquel j'ai mis mon avis touchant les diminutions et re- " tranchements qu'on pourrait y faire, et je me suis confor- " mé en cela aux premières concessions qui ont été don- " nées *dans un tems innocent*, et où l'on ne cherchait pas " tous ces avantages." Et bien, que fait le Roi de toutes ces suggestions ? Les adopte-t-il, et leur donne-t-il effet par une loi ? Non. Trois ans après, il promulgue l'Arrêt du 6 Juillet 1711, et il ne touche pas à la question de la quotité de la redevance pour en fixer la limite telle que suggérée par l'intendant et le ministre. Il laisse les parties libres, comme elles l'avaient toujours été jusque là, de la fixer par leur convention. Il prescrit néanmoins une règle pour établir cette quotité, mais c'est seulement pour le cas exceptionnel où la concession sera faite par le gouverneur et l'intendant, sur le refus injuste du seigneur de la faire ; et encore cette règle n'est-elle que celle du droit commun pour des cas analogues. La concession devra se faire " aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries ; " et lorsque le Roi prescrivait cette règle, il était bien et duement informé que ces droits étaient *différents quasi dans toutes les seigneuries*. Il reconnaissait donc leur légalité, quelque différents qu'ils fussent ! il voulait donc laisser subsister, sous ce rapport, l'état de chose existant !

Il en a été de même des arrêts du Roi de France subséquents à celui du 6 Juillet 1711, plus particulièrement de

l'arrêt du 15 Mars 1732, rendu à la suite des suggestions faites par MM. de Beauharnois et Hocquart qui semblaient, aussi eux, penser que les seigneurs auraient dû concéder à raison d'un sol de cens par arpent et un chapon par chaque arpent de front. (Lettre du 3 Octobre 1731.) Aucun de ces arrêts ne porte de réglement limitatif à cet égard.

190. Telle a été la loi, telle a été la jurisprudence, sous le gouvernement français.

Je n'ajouterai qu'une seule observation. Nos recueils imprimés contiennent le compte rendu d'un grand nombre de contestations qui ont eu lieu entre les seigneurs et leurs censitaires. Et bien, nous n'en trouvons aucune dans laquelle il ait été question d'une demande en réduction des rentes seigneuriales fixées par la convention des parties dans le bail à cens, ou reconnues par une longue possession, sur le principe que le taux en était trop élevé. Ce fait seul n'est-il pas suffisant pour démontrer de la manière la plus incontestable que, sous la domination française, la légalité du taux ainsi fixé ou reconnu n'a jamais été révoquée en doute ?

Mais s'il ne se trouve aucune demande de la part des censitaires en réduction de ce taux, il s'en trouve, du moins une, en sens inverse. Une ordonnance de l'intendant Raudot du 15 Juin 1707, (1) nous apprend que Robert Drason avait porté plainte devant lui contre le sieur Hertel qui, dit-il, le menaçait de l'évincer d'une habitation qui lui avait été concédée par le sr. de St. Ours, lorsqu'il était seigneur de la Côte St. Louis, *sous le prétexte qu'il l'avait eue à trop bon marché et pour des rentes trop modiques*, quoiqu'il lui eût payé les dites rentes jusqu'alors. Le contrat de Drason

(1) "*Extraits* des Régitres du conseil supérieur et des régitres d'intendance," par Cugnet ; Québec, 1775, p. 23.

J'ai vérifié l'extrait de Cugnet, sur une copie manuscrite de l'ordonnance.

était en date du dernier Janvier 1685. L'intendant déclare Drason " propriétaire incommutable de l'habitation, avec défenses au sr. Hertel de le troubler dans la jouissance d'icelle." Personne ne saurait douter de la justice de cette décision. Si la stipulation d'un taux quelconque est obligatoire contre le censitaire, elle l'est également contre le seigneur. Ce qui peut étonner dans cette affaire, c'est la hardiesse de la prétention du seigneur. Aussi cette prétention parait-elle n'avoir été mise au jour qu'une seule fois.

191. Je passe maintenant à la domination anglaise.

Par l'article 37 de la Capitulation de Montréal, en date du 8 Septembre 1760, les seigneurs et les censitaires sont conservés dans " l'entière paisible propriété et possession de leurs biens seigneuriaux et roturiers." Ainsi leurs droits et obligations respectifs restent les mêmes qu'ils étaient sous le gouvernement français.

Dès le 23 décembre de la même année, M. Jean Noël est reçu par le gouverneur, M. Murray, à porter foi et hommage à Sa Majesté Britannique, " à cause de sa terre et seigneurie de Tilly et Bonsecours," en exécution, est-il dit, de l'arrêt rendu au conseil militaire de Québec le 12 Novembre précédent. (1)

---

(1) Ci-suit copie de cet acte de foi et hommage :

" L'an mil sept cent soixante, le vingt-trois Décembre, avant-midy, " en présence et en la compagnie des notaires royaux en la Cour et " Conseil militaire de Québec, Jean Noël demeurant en cette ville, en " exécution de l'arrêt rendu au dit Conseil le Douze Novembre der- " nier qui ordonne que le dit Noël conformément à ses offres, fera foy " et homage à Sa Majesté Britannique en la manière accoutumé, et " payera les droits et redevances conformément à ses titres, s'est " transporté en l'hôtel du gouvernement de Québec, et à la principale " porte et entrée du dit hotel, où étant, ayant le dit Noël frappé à la " porte, est à l'instant venu un domestique de Son Excellence, Jacques

192. Parmi les documents seigneuriaux récemment imprimés, nous trouvons un arrêt relatif aux cens et rentes, rendu par le conseil militaire de Montréal le 20 Avril 1762, entre le sieur Leduc, seigneur de l'Isle Perrot, appelant d'une sentence prononcée par la chambre des milices de la paroisse de la Pointe-Claire le 15 Mars précédent, et Joseph Hunault, intimé.

Il paraît que M. Leduc avait été condamné, par cette sentence, à recevoir à l'avenir les rentes de la terre que l'intimé possédait en sa seigneurie, sur le pied de 30 sols par chaque année et un demi-minot de blé, " ne pouvant, est-il

---

" Murray, gouverneur-général de Quebec, et le dit Noël ayant de-
" mandé au dit domestique, si Son Excellence était en son gouverne-
" ment et hôtel d'icelui le dit domestique a dit que Son Excellence y
" était et qu'il allait l'avertir, et Son Excellence étant survenu, le dit
" Jean Noël en devoir de vassal, sans épée n'y éperons tête nue et un
" genouil en terre, luy a dit qu'il luy faisait foy et homage, à cause de
" sa terre et seigneurie de Tilly et Bonsecours, relevant en plein fief
" foy et homage de Sa Majesté Britannique, lesquels fiefs luy appar-
" tiennent comme fils ainé et héritier de feu Philippe Noël son père,
" auquel il appartenoit au moyen de l'acquisition qu'il en avait faitte de
" Dame Angélique le Gardeur, veuve de Gaspé, Damoiselle Charlotte
" Legardeur et sieur Aubert de Gaspé, tant en leurs noms que comme
" fondés de procuration de leurs autres co-héritiers, par contrat passé
" devant Mtre Barolet et Panet, notaires royaux le vingt-un Aoust
" mil sept cent quarante huit duement ensaisiné : à laquelle foy et
" homage Son Excellence au nom de Sa Majesté Britannique, a reçu
" le dit Jean Noël, lequel a fait serment sur les saints Evangiles, d'être
" fidèle à Sa Majesté Britannique, de ne rien faire contre ses intérests,
" d'obéir aux ordres qui lui seront donnés en son nom et de contenir
" ses vassaux dans l'obéissance qu'ils doivent à leur Roy, la présente
" foy et homage reçu à la charge par le dit Noël, de fournir son aveu
" et dénombrement dans le tems ordinaire, et des droits qu'il peut
" devoir à cause de la mutation des dits fiefs et seigneuries, suivant les
" titres primordiaux. Dont et de ce que dessus le dit Jean Noël a
" demandé acte aux notaires soussignés qui lui ont octroyé ; fait et

dit dans la sentence, rien réformer des clauses portées au contrat de concession consenty devant M. Lepailleur, not., le 5 Août 1718."

L'arrêt du conseil, sur l'appel de M. Leduc, est en ces termes : " Parties ouies, le conseil, convaincu que la clause " apposée au dit contrat qui charge le preneur de fournir an- " nuellement un demy minot de bled et 10 sols par chacun " arpent, est une erreur de notaire, le tau *ordinaire* des con- " cessions de ce pais étant de paier *un sol par chaque ar-* " *pent de terre en superficie et un demy minot de bled par* " *chaque arpent de front sur vingt de profondeur ;* ordonne " qu'à l'avenir les rentes de la terre dont il est question seront

---

" passé à Québec, à la principale porte et entrée du Gouvernement les " jour et an susdits, et a Son Excellence signé, ainsy que le dit Jean " Noël avec nous, notaires soussignés.

(Signé) J. MURRAY,

(Signé) JEAN NOEL,

(Signé) PANET.

Ci-suit copie de l'arrêt du 12 Nov. 1760, mentionné dans l'acte de foy et hommage qui précède :

"Vû la requête présenté en ce conseil par Jean Noël, par laquelle il ex- " pose qu'attendu le decede de Philippes Noël son père vivant seigneur " des fiefs de Tilly et de Bonsecours et qu'en qualité de son fils ainé, il " devient seigneur des dits fiefs, il désiroit faire et rendre foy et ho- " mage à Sa Majesté Britannique, pour quoy conclud à ce qu'il plaise " à Son Excellence le recevoir à la dite foy et homage aux offres " qu'il fait de fournir l'aveu et dénombrement des dits fiefs et seigneu- " rie de Tilly et Bonsecours ; Ouy monsieur Me. de LaFontaine " procureur général : le conseil ordonne que le dit Noël conformé- " ment à ses offres fera foy et homage à Sa Majesté Britannique en " la manière accoutumée et payera les droits et redevances conformé- " ment à ses titres. Signé au Plumitif, H. T. Cramahé.

" payées *sur le pied de 54 sols en argent, et un minot et*
" *demy de bled par chaque année.*

Cet arrêt a été invoqué comme étant favorable aux prétentions émises de la part des censitaires. Je ne pense pas que tous les censitaires, et particulièrement ceux de la banlieue de Québec qui ne paient qu'un denier par arpent en superficie, approuvent le principe de cet arrêt. Ils ne verraient pas avec satisfaction attribuer *à une erreur de notaire* la clause de leurs contrats qui fixe leur redevance à ce taux d'un seul denier, pour ensuite élever cette redevance au *taux ordinaire des concessions de ce pays*, même à celui consacré par l'arrêt. En effet cet arrêt accorde plus au seigneur que ne lui accordaient le contrat et la sentence fondée sur ce contrat. L'arrêt ne repose pas sur un principe de réduction des charges du débiteur, mais bien sur un principe d'augmentation de ces mêmes charges ; et aussi, pour faire triompher ce dernier principe, met-il de côté la convention des parties.

L'arrêt adjugeant 54 sols pour la rente en argent, et un demi minot de blé par arpent de front, il est évident qu'il s'agissait d'une terre de 3 ⋈ 18 arpents, c'est-à-dire 54 arpents en superficie. En estimant le blé à 4 francs le minot, l'arrêt condamnait le censitaire à payer 8 livres 14 sous par an, tandis que d'après son contrat et la sentence de la chambre des milices, il ne devait payer que 3 livres 10 sols. Cette différence de plus de moitié, explique l'intérêt que M. Leduc avait d'interjeter appel. Le seigneur de l'Isle Perrot fut donc plus heureux, au tribunal de ce conseil militaire de 1762, que ne l'avait été le seigneur de la Côte St. Louis, en 1707, au tribunal de l'intendant civil, M. Raudot.

192. *bis.* Dès le 8 Nov. 1760, le conseil militaire de Québec, sur la requête de M. de la Martinière, avait rendu un arrêt qui ordonnait aux tenanciers de ses seigneuries " de luy payer au jour de St. Martin, onze du présent mois,

" l'année de rente qui échoira au dit jour en espèce mon-
" noye courante, et ce au domicile et au lieu fixé par leurs
" contrats de concession..... lequel présent arrêt, est-il
" dit, servira de règlement pour tous les habitants de ce
" gouvernement, lequel à cet effet sera lu, publié où besoin
" sera aux dépens des seigneurs qui en auront besoin."

Le 26 du même mois, le même conseil, sur la requête de Jean Lafond, " maître farinier et meunier du moulin de Beauport," rend un autre arrêt qui ordonne à tous les habitants de cette seigneurie " de porter à l'avenir leurs grains
" au moulin de la ditte seigneurie, à la charge par le dit
" meunier de tenir le dit moulin en bon état, de faire de
" bonne farine et de rendre un fidel compte ; fait deffenses aux
" dits habitants de porter leurs grains moudre à d'autres mou-
" lins à peine de payer les droits de mouture ordinaire et
" de dix schelings d'amende, le quel présent arrêt sera lu
" et publié aux frais et dépens du dit meunier."

Un autre arrêt du même conseil du 11 Mars 1761, rendu sur la requête de Charles Couillard, seigneur de Beaumont, condamne six de ses censitaires " à payer leurs droits de
" mouture qu'ils doivent depuis la publication de notre ar-
" rêt du 26 Novembre dernier, leur faisons deffenses de
" porter leurs grains moudre ailleurs, qu'au moulin de la
" dite seigneurie, à peine de l'amende encourue par notre
" susdit arrêt, leur en faisant grâce pour cette fois seule-
" ment attendu la misère des temps ; et condamne les def-
" fendeurs aux dépens liquidés à dix piastres, frais de voy-
" age compris et ces présentes : sauf aux dits habitants à
" se pourvoir au conseil s'ils ont sujet de se plaindre contre
" le meunier ou contre le seigneur pour raison du dit mou-
" lin, lequel arrêt sera lu, publié et affiché à la porte de
" l'Eglise paroissiale de Beaumont."

193. Ainsi, dans le court intervalle qui s'est écoulé entre la capitulation de Montréal jusqu'à la cession du Ca-

nada à l'Angleterre par le traité de Paris du 10 Février 1763, il ne s'est rien passé qui pût le moins du monde affecter les rapports réciproques de seigneurs à censitaires, leurs droits et obligations respectifs, et par conséquent la question de la quotité des cens et rentes.

L'*Acte de Québec* (1774, 14 Geo. 3, chap., 83, sect. 8.) ne fait que confirmer et garantir, d'un côté l'exercice de ces droits, et, de l'autre, l'accomplissement de ces obligations, lorsqu'après avoir déclaré que les sujets canadiens de Sa Majesté " pourront *tenir* leurs propriétés et possessions, et en jouir, ensemble de *tous les usages et coutumes qui les concernent*," il ajoute : " que dans toutes affaires en litige, qui " concerneront leurs propriétés et leurs droits de citoyens, " ils auront recours aux lois du Canada, comme les maxi- " mes sur lesquelles elles doivent être décidées, et que tous " procès qui seront à l'avenir intentés..... seront jugés, " eu égard à telles propriétés et à tels droits, en consé- " quence des dites loix et coutumes du Canada, jusqu'à ce " qu'elles soient changées, ou altérées par quelques ordon- " nances qui seront passées à l'avenir " par le gouverneur et le conseil législatif créé par cet acte impérial.

Ainsi, les relations réciproques des seigneurs et des censitaires restent les mêmes qu'elles étaient auparavant. Elles ne sont pas, non plus, changées par l'acte constitutionnel de 1791, qui introduit le système de gouvernement représentatif en Canada.

194. Il serait fastidieux de citer documents sur documents, d'accumuler preuves sur preuves, pour constater que, depuis la cession du pays, le taux des cens et rentes a constamment varié comme il l'avait fait avant cette époque, et que dans ces variations, plusieurs seigneurs se sont distingués par leur connaissance des règles de la progression arithmétique. C'est ce fait là même qui a été la première cause des plaintes des censitaires, la première cause

de l'agitation anti-seigneuriale qui s'est terminée par la loi abolitive de 1854.

Depuis 1763, les tribunaux ont eu à prononcer sur un grand nombre de contestations entre seigneurs et censitaires ; mais ce n'est qu'à partir d'une époque comparativement récente que le taux des cens et rentes a été mis en question ; et à chaque fois, les prétentions des censitaires ont été en principe repoussées par les décisions des cours de justice, soit que ces prétentions eussent pour objet de faire proclamer l'existence légale d'un taux universel, fixe et modique en même tems, ou simplement de faire déclarer entachée de nullité la convention par laquelle un censitaire s'était soumis, en prenant un héritage à cens, à un taux plus élevé que le taux *ordinaire* ou *accoutumé* de la seigneurie.

195. La première cause dans laquelle je trouve que cette question de cens et rentes, *non fixés dans un bail à cens*, a fait le sujet d'une discussion judiciaire, est celle de Cuvillier, demandeur, Stanley curateur à la succession de Richard Hart, défendeur, et Burton, propriétaire de la seigneurie de DeLéry, opposant ; jugée dans la cour du Banc du Roi du district de Montréal, le 19 Avril 1827.

Le seigneur exposait, dans son opposition *afin de conserver*, que son agent avait fait à Richard Hart, en 1814, une concession *verbale* de deux lots de terre dans sa seigneurie, à la charge de payer annuellement les cens et rentes au taux *ordinaire* des concessions dans la dite seigneurie, c'est-à-dire 12 sols de cens pour chacun de ces lots, et une rente de 9 sols par chaque arpent en superficie, formant pour les deux lots £2 5s cours actuel. Il réclamait les arrérages de 1815 à 1824 inclusivement, savoir £38 5s.

Dans les moyens de contestation, le demandeur disait, entr'autres choses, " que l'opposant n'avait jamais concédé

les lots de terre au taux ci-dessus mentionné ; que la loi ne lui donnait pas le droit de faire une telle concession, les redevances dues au seigneur en pareil cas étant limitées à 1 sol de cens, et 1 sol de rente pour chaque arpent en superficie, et un chapon ou 20 sols pour chaque arpent de front ; que les cens et rentes demandés par l'opposant étaient contraires à la loi et devaient être réduits au taux qu'elle permettait d'exiger ; que l'opposant ne pouvait pas prétendre que la concession en question, qu'il admettait lui-même avoir été faite sans aucun contrat spécial entre les parties, lui donnât le droit de recevoir, comme étant le taux *ordinaire* et *accoutumé* de la seigneurie, la somme de 12 sols de cens et 9 sols de rente, parce qu'il ne pouvait pas exister, dans la dite seigneurie, aucun taux ordinaire de cens et rentes, plus élevé que celui reconnu par la loi, et qui est 1 sol de cens, 1 sol de rente, et un chapon, tel que ci-dessus énoncé." Le demandeur succomba dans sa contestation. (1)

(1) Le résumé que je viens de donner, est extrait des notes du juge Reid, qui en prononçant le jugement, s'exprima ainsi : (*Traduction.*)

" La question est de savoir si l'opposant a droit de maintenir sa réclamation au montant des cens et rentes demandés.

" Les concessions de seigneuries par la Couronne de France à des individus dans cette colonie, furent généralement faites gratuitement, et fréquemment comme récompense de services rendus par des officiers de mérite ; et bien qu'une saine politique demandât que ces concessions fussent subordonnées au grand et utile objet de l'établissement et de la culture de la colonie par le moyen de sous-concessions faites aux censitaires, cependant l'objet immédiat de la concession n'en était pas moins le profit du concessionnaire ou seigneur, qui, selon les principes de la tenure féodale, devenait le vassal de la couronne, et avait la propriété incontestable de la terre ainsi à lui concédée ; et il est donc raisonnable de présumer qu'il s'efforcerait d'en user et d'en disposer de manière à en retirer *le plus de profit pour lui-même ;* et quelque soit l'étendue avec laquelle il pût, par sa conduite sous ce rapport, enfreindre les conditions de la concession, ou contrarier la politique ou les

196. Voici une espèce tout-à-fait particulière rapportée dans le 3e vol. des "documents seigneuriaux," p. 88 à 91.

Le seigneur d'Argenteuil, Sir John Jonhson, qui avait acquis cette seigneurie au décrét en l'année 1807, réclamait du nommé Hutchins des lods et ventes sur deux lots de terre contenant chacun 100 arpens en superficie. (1)

---

vues de la couronne, cependant, personne, autre que la couronne, n'avait le droit d'intervenir ou de reclamer. Le censitaire n'était pas partie à la concession de la terre faite au seigneur ; et il n'avait pas acquis à cette terre un droit suffisant pour qu'il pût demander justice contre le seigneur, quant aux termes de la sous-concession qui lui était offerte, ou en vertu de laquelle il possédait déjà. C'est ce qui fit sentir la nécessité de conférer ce droit par autorité législative ; et pour cette fin, les divers arrêts et déclarations que l'on trouve enrégistrés dans les archives du pays, furent promulgués par le Roi de France, et sous son autorité. L'arrêt du 6 Juillet 1711 paraît être la principale autorité sur laquelle le demandeur se fonde pour combattre la prétention de l'opposant aux cens et rentes demandés ; mais cet arrêt, ainsi que les divers autres maintenant existants, concernant la concession des terres en Canada, n'ont point de disposition qui puisse s'appliquer au cas de la présente contestation. Tous ces arrêts semblent être dirigés contre la vente de terres par le seigneur, et ordonner qu'elles soient concédées aux censitaires à la charge d'une rente annuelle ; de fait toute la teneur et l'objet de tous ces arrêts étaient d'encourager le défrichement des terres et l'établissement de la colonie, ce qui pouvait être le mieux effectué par des concessions de ce genre, qui étaient censées devoir être faites à des termes modérés que tout homme laborieux pouvait remplir ; tandisque la vente des terres sur de vastes étendues et pour de grandes sommes d'argent, et toutes sortes de spéculations et d'agiotage, qui ne faisaient qu'opérer un transport de ces terres, sans avancer réellement leur défrichement et leur culture, sont expressément prohibées. Mais tandisque le

(1) Il réclamait aussi des arrérages de cens et rentes ; ce dont le rapport de la demande ne fait pas mention. J'ai vérifié le fait par l'examen du dossier.

Dans ses défenses, Hutchins disait que par acte de vente du 3 Décembre 1796, (Lukin et Delisle, notaires), M. Patrick Murray, alors seigneur d'Argenteuil, avait cédé ces deux lots de terre à Jedediah Lane, renonçant en même tems à " tous les droits et prétentions qu'il pourrait avoir " dans aucune mutation ou *amende* pour aliénation, de la " description des lods et ventes, retrait ou autrement, et " aussi le droit communément appelé le droit de banalité, " et en général tous ses autres droits et prétentions comme " seigneur sur son terre-tenant, ***excepté la redevance dans le***

---

principe de concéder les terres à la charge d'une redevance annuelle est ainsi maintenu, nous ne trouvons ni arrêt ni loi, à présent existant dans le pays, qui établisse ce que le taux de ces redevances devrait être. Peut-être n'était-il pas nécessaire qu'aucun taux, du moins aucun d'une nature permanente, fût ainsi établi, parcequ'en défendant au seigneur de vendre ses terres, ainsique dit plus haut, il devint nécessairement de son intérêt d'en disposer de la manière indiquée par les susdits arrêts, c-à-d. par concession, à redevance annuelle, à telles personnes qui voudraient les prendre ; et si nous pouvions former une opinion de l'état du pays il y a un siècle, nous serions facilement portés à croire que le même motif, ou le même égard pour ses intérêts, devait induire le seigneur à concéder ses terres à un taux modique, vû que l'état de la population, à cette époque, demandait que le seigneur offrit plutôt des encouragements, que d'exiger des droits inaccoutumés, dans la concession des terres, puisqu'il y avait alors plus de terres à concéder qu'il n'y avait d'habitants demandant des concessions. D'après cette circonstance, l'on peut se rendre compte du fait que l'on ne trouve, dans les tribunaux antérieurs à la conquête, ni poursuite, ni jugement, à l'effet d'obliger un seigneur de faire une concession à un censitaire, sous la pénalité de l'arrêt de 1711, c-à-d. dans le cas d'un taux exhorbitant de concession. Il semblerait donc qu'il ne pouvait résulter que bien peu de danger, ou de préjudice, pour les droits des particuliers, de laisser faire les concessions, selon le langage du tems, *aux cens et rentes et redevances accoutumés*, suivant la convention des parties. D'un côté, c'était, sans aucun doute, l'intérêt du seigneur, lorsqu'il ne pouvait pas

" *dit acte réservée,* " savoir une redevance annuelle d'un sol par chaque 40 arpents de terre, payable chaque année, au 11 Novembre, au manoir du seigneur. Prix de vente " 1500 piastres d'argent d'Espagne. " En conséquence de cette renonciation, le défendeur qui avait acquis les deux lots de terre par acte du 3 Juin 1813, (Lukin et Desautels, notaires), prétendait que ces immeubles " n'étaient pas " sujets au paiement d'aucuns lods et ventes, ou cens et " rentes, ou d'aucune rente quelconque, *à l'exception de la* " *dite redevance d'un sol pour chaque* 40 *arpents de terre.*

---

vendre ses terres de les concéder à la charge d'une redevance annuelle, de manière à augmenter la valeur de sa propriété par l'établissement réel de ses terres ; d'un autre côté, aussi, c'était l'intéret du censitaire d'obteuir ces concessions à des termes aussis faciles que possible.

" Dans le titre de concession, donné par le Roi de France, le 6 Avril 1733, de la seigneurie de DeLéry, nous trouvons, au nombre des conditions de cette concession, les suivantes : " d'y tenir feu et " lieu et le faire tenir par ses tenanciers *à faute de quoi elle sera* " *réunie au domaine de Sa Majesté ;* de déserter et faire déserter " incessamment la dite terre ; laisser les chemins du Roi et autres, " jugés nécessaires pour l'utilité publique, sur la dite concession, et " de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'il fera à " ses tenanciers *aux cens et rentes et redevances accoutumés par* " *arpent de terre de front sur* 40 *de profondeur &c.*"

Ici nous voyons l'établissement et le défrichement des terres, requis sous une pénalité, comme étant le principal objet de cette concession et de chaque autre concession de ce tems là ; tandisque la mention du taux de concession semble y être faite en mots qui sont plutôt de forme que de commandement particulier ; il n'est, non plus, attaché aucune pénalité à la contravention de cette partie de la concession ; ce qui était ordinairement le cas lorsqu'il existait quelque loi ayant trait au sujet. Nous sommes donc appelés à dire ce que signifient ces mots : " cens et rentes accoutumés."

" Ces mots sans nul doute sont de nature à produire l'impression

Le nouveau seigneur, qui entendait très bien les dispositions des arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732, répliquait " que l'acte du 3 Décembre 1796 était nul ; que " M. Murray, en sa qualité de seigneur, ne pouvait disposer, ni se déposséder d'aucune partie de la seigneurie " d'Argenteuil *qui fût en bois debout, pour aucune somme,* " étant *obligé* par les lois du pays d'octroyer et concéder " les dites terres pour une rente foncière annuelle à titre " de cens et rentes seigneuriales, et pour les droits et profits seigneuriaux ordinaires et accoutumés ; qu'il ne pou-

qu'il existait alors quelque principe général, soit consacré par la loi, ou généralement suivi dans la colonie, d'après lequel les concessions aux censitaires étaient réglées ; et partant,, comme conséquence nécessaire, nous devions nous attendre à trouver toutes les concessions de ce genre, du moins celles antérieures à ce titre de concession par le Roi de France, faites sujettes à ces mêmes *cens, rentes et redevances* ; car s'il y avait une loi à cet effet, cette loi devait être générale dans son opération, et s'appliquer à toutes les propriétés dans le pays également, mais nous voyons, tant par les jugements de ce tems là et ceux rendus depuis, que par le fait lui-même généralement bien connu, que les cens, rentes et redevances de divers seigneurs, étaient très fréquemment différents, variant selon les circonstances et les lieux, et à l'heure qu'il est, nous pouvons presque dire qu'il est à peine deux seigneuries où les choses soient semblables sous ce rapport. Ce fait, comme usage général dans le pays, milite fortement contre l'existence d'aucune règle légale en cette matière, ou bien s'il en a jamais existé une, ce fait démontre qu'elle n'a pas pu être d'une nature permanente, ou d'une application générale. Dans l'absence, donc, d'aucun réglement positif, nous sommes laissés à former l'opinion qui nous paraîtra la plus conforme à la raison et à la justice selon les circonstances. Comme règle de droit, par conséquent, on ne peut pas présumer que ce qui aurait été un taux raisonnable d'une concession faite en l'année 1733, par un seigneur à son censitaire, pût être considéré comme l'étant également presqu'un siècle plus tard, à moins qu'on ne puisse présumer que tous les rapports de la vie d'homme à homme, aient continué d'être les mêmes et que les progrès tant dans le monde moral que dans le monde phy-

" vait par aucun acte changer la tenure de la dite " seigneurie ou d'aucune partie d'icelle, ou abandonner et " résigner ses prétentions, comme seigneur de la dite sei- " gneurie d'Argenteuil, à aucune mutation ou *amende* pour " aliénation de la description de lods et ventes, retrait, ou " autrement, ou au droit communément appelé droit de " banalité, ou à aucun autre droit ou prétention comme sus- " dit, contre les lois expresses du pays. " Et, comme moyen subsidiaire, le demandeur disait qu'en supposant que l'acte du 3 Décembre 1796 eût été valable, le décrèt

sique n'aient apporté aucun changement dans nos habitudes de vivre ou dans les transactions qui se règlent ou s'apprécient par le moyen de la valeur de l'argent. Si le revenu qu'un seigneur retirait des concessions faites par lui il y a un siècle, ne peut pas lui procurer à présent les mêmes moyens et les mêmes facilités de vivre qu'il avait alors, tandisque les moyens et les ressources du censitaire, provenant de la terre même qui lui a été ainsi concédée, sont décuplés, il ne peut y avoir en pareil cas ni raison ni justice, à contraindre un seigneur de concéder ses terres aujourd'hui au même taux qu'il y a un siècle, lorsque nous n'avons aucune règle de droit obligatoire à cet égard. Nous avons néanmoins une règle applicable à la présente espèce, résultant des faits constatés par la preuve. Il parait que le taux général de concession des terres dans la seigneurie de DeLéry, durant les dernières vingt années, a été de 12 sols de cens, et 9 sols par chaque arpent en superficie de toute terre ainsi concédée ; le dit feu Richard Hart connaissait l'existence de ce taux ; il doit être par conséquent censé s'y être soumis, en prenant possession des deux terres dont il s'agit. Ceci l'obligeait, même sans titre de concession, à payer le taux ordinaire et accoutumé que payaient les tenanciers de la seigneurie, dans des situations semblables ; rien de plus n'est demandé.

Hervé, t. 1, p. 415 : " L'usage général d'une seigneurie, appelé " *usance* ou *usement* de fief, peut quelquefois suppléer à la coutume " et aux titres particuliers, et suffire pour soumettre à un droit ou à " une prestation qui s'exerce généralement dans l'étendue du fief, " quelques vassaux ou censitaires qui prétendroient se soustraire à ce

forcé, en vertu duquel il avait fait l'acquisition de la seigneurie *avec le droit de cens et rentes, lods et ventes, retrait etc. etc.*, avait eu l'effet de purger et faire disparaitre les remises ou exemptions de ces droits sur les terres dont il s'agit, portées au dit acte de 1796.

La cour du banc du Roi de Montréal, par son jugement du 20 Avril 1818, ordonne au défendeur de payer au seigneur *les cens et rentes à raison de 3 minots de blé et 5 chelins en argent pour chaque 90 arpents en superficie*, et ce depuis la vente par décrèt de la seigneurie d'Argenteuil. (1)

Mais ce jugement est infirmé par la cour d'Appel, le 20 Janvier 1821, " en autant qu'il a rapport à la rente y

" droit ou à cette prestation. Car, lorsqu'un droit quelconque est " énoncé dans presque tous les titres du fief, et s'exerce sur presque " tous les sujets de ce fief, il doit être regardé comme un droit naturel " de la terre, dont personne n'est exempt, à moins qu'il n'ait un titre " précis d'exemption."

Ce principe est applicable au cas où il n'y a pas de titre de concessession, comme dans le cas présent ; car s'il y avait eu un titre de concession, il ferait la loi des parties, et la règle de décision de la question qui nous est soumise.

" La Cour est donc d'opinion que dans le jugement de distribution qui devra être rendue en cette cause, l'opposant soit colloqué, suivant son privilège, pour le montant de sa réclamation telle qu'énoncée dans son opposition, avec dépens.

Note.—Je dois à l'obligeance de M. l'avocat Taylor, neveu de M. le juge en chef Reid, et dépositaire de ses manuscrits, l'avantage d'avoir eu communication des motifs de ce jugement, ainsique de quelques autres que j'ai occasion de citer dans le cours de mes observations.

Puisse la collection de décisions, que l'on sait avoir été recueillies avec soin par ce savant juge, être bientôt livrée à la publicité.

(1) Présents M. le juge en chef Monk, et M. le juge Reid.

" mentionnée, aux taux de 3 minots de blé, et 5 chelins en " monnaie pour chaque 90 arpents en superficie ;" et la cour d'Appel, adjugeant que la redevance annuelle d'un sol pour chaque 40 arpents de terre, stipulée dans l'acte du 3 Décembre 1796, " était et est cens par la loi, et, comme " tel, une reconnaissance que la dite terre était et est " tenue en roture du seigneur de la dite seigneurie " d'Argenteuil, selon la loi," condamne l'appelant Hutchins à payer à l'intimé un chelin pour arrérages du cens depuis le 21 Novembre 1807 et le 16 Janvier 1813, avec une autre somme de £4. 2s. 6d. cours actuel pour lods et ventes sur son acquisition.

Le jugement de la cour d'Appel est exact, en ce qu'il maintient la redevance fixée par la convention des parties ; mais le jugement de Montréal n'en démontre pas moins qu'à cette époque, on ne regardait pas comme illégale une redevance équivalente au moins à 4 sols par arpent en superficie, (le blé estimé seulement à 4 francs le minot.)

197. Un jugement de la cour du Banc du Roi du District de Québec, en date du 10 Février 1827, (1) condamne William Hamilton à payer au seigneur de Fossambault et Gaudarville, M. Duchesnay, les cens et rentes d'une terre de 3 ⋈ 34 arpents qu'il possédait dans la seigneurie de Fossambault, continuation de celle de Gaudarville, *à raison de huit sous par an pour chaque arpent en superficie.*

Le défendeur, dans son exception péremptoire, prétendait que le seigneur ne pouvait pas obtenir les conclusions de sa demande, 1°. " parce que, lorsqu'il avait acquis la " dite terre du nommé John Walsh, par acte sous seing " privé en date du 3 Fév. 1825, lequel acte sous seing pri- " vé avoit été ensuite ratifié et confirmé par le dit deman- " deur, aussi par acte sous seing privé, en date du 12 Fév.

(1) 3e Vol. des " doc. seig. p. 84 à 87.

" de la dite année, la quotité du cens que le dit défendeur
" devait payer au seigneur en la censive duquel la dite
" terre était située, n'avait pas été *stipulée*, ni *mentionnée*,
" ni par le demandeur, ni par le dit John Walsh au dit dé-
" fendeur;

2o. " Parce que le dit William Hamilton n'avait jamais
" refusé de passer titre, déclaration et reconnaissance de
" cens et rentes et autres droits seigneuriaux envers le sei-
" gneur du lieu où la dite terre était située, *au taux de* 1
" *sol tournois par chaque arpent en superficie*, qui *était le*
" *taux* auquel grand nombre de terres situées *dans la même*
" *seigneurie* que celle où était située la dite terre, avaient
" été concédées, lesquels titre et déclaration le dit défen-
" deur avait souvent offert au seigneur de la dite terre, aux
" conditions ci-dessus mentionnées, dès avant l'introduction
" de l'action."

3o. " Parce que, par la loi maintenant en force en cette
" province, un seigneur devait concéder ses terres *au taux*
" *ordinaire auquel les terres ont été concédées dans sa sei-*
" *gneurie*."

Cette dernière proposition étant incontestable, fondée sur la règle du droit commun qui domine en pareil cas, il est évident qu'elle a servi de bâse au jugement de la cour de Québec, eu égard à la preuve qui avait été faite du taux alors existant dans la seigneurie de Fossambault, continuation de celle de Gaudarville dont le nom est devenu si célèbre dans l'agitation anti-seigneuriale, grâce à la phraséologie de l'ordonnance de M. l'intendant Hocquart du 23 Janvier 1738. Du chiffre de 1 sol 8 deniers par arpent en superficie, mentionné dans cette ordonnance, à celui de 8 sous, adjugé par la cour de Québec, la différence est bien grande. Cependant la redevance seigneuriale, à ce dernier taux, n'en fut pas moins considérée comme étant parfaitement légale.

198. Dans un jugement de la cour du Banc du Roi de Montréal, du 18 Avril 1828, (1) nous lisons que le nommé William Grey avait de bonne foi pris possession en 1819, de lots de terre dans la seigneurie de St. Jacques, sous la garantie d'une promesse du seigneur, M. James McCallum, qu'il lui en donnerait un titre en bonne forme, mais sans aucune mention des conditions auxquelles cette concession devait être faite. La cour, " considérant que, par les ***lois***, " ***usages*** et ***coutumes*** de cette province, et afin de faciliter " et encourager l'***établissement*** et le ***défrichement*** des terres " ***incultes*** tenues en fief et seigneurie dans la dite province, " ***tout sujet de Sa Majesté a droit de demander et obtenir de*** " ***tout seigneur*** possédant des terres ***incultes*** et ***non-concédées*** " dans la seigneurie, ***un lot ou concession d'une portion des*** " ***dites terres incultes et non-concédées***, pour être par tout tel " sujet, ses hoirs et ayants-cause, tenu et possédé comme " leur propre bien-fonds, pour toujours, à la condition " de cultiver et améliorer les dites terres incultes, et de " payer à chaque seigneur les rentes, droits et reconnais- " sances ***raisonnables***, ***accoutumés*** et ***ordinaires***, qui, par la " tenure féodale en force en cette province, doivent être " payés faits et accordés à tels seigneurs par leurs locataires " (tenanciers) ou censitaires, pour tous tels ou semblables " lots de terre," maintient le dit William Grey dans la propriété et jouissance des lots de terre en question, en par lui payant au seigneur " les rentes, redevances, profits et reconnaissances ***raisonnables***, ***accoutumés*** et ***ordinaires***.... "

199. Henriette Guichaud et al., contre John Jones, jugée dans la cour du banc du Roi de Montréal, le 18 Février 1831. (2)

---

(1) 3e vol. des " doc. seig." ; p. 92.
Présents :—M. le juge en chef Reid, M. le juge Foucher, M. le juge Uniacke.

(2) 3e vol. des " doc. seig." p. 93 à 101.
Présents :—M. le juge en chef Reid, M. le juge Pyke et M. le juge Rolland.

Le 30 Août 1796, (Chaboillez, notaire,) feu Thomas Dunn, seigneur de St. Armand, fait à Brewer Dodge, vente et concession d'une terre en bois de bout : prix de vente, £20 courant payable le 1er Mai 1804, avec intérêt ; redevance annuelle, un chelin, c'est-à-dire 24 sols. L'acte porte une renonciation de la part du seigneur à tous droits seigneuriaux, semblable à celle du seigneur d'Argenteuil, (ci-dessus, no. 196.)

Jones, devenu propriétaire de la terre de Dodge, est poursuivi hypothécairement en 1828 par les représentants de M. Dunn. pour le paiement de la dite somme de £20, avec intérêt, à compter du 1er Mai 1799, et des arrérages de la redevance d'un chelin, échus depuis la même date. Il oppose à la demande une exception péremptoire par laquelle il prétend que selon les lois du Bas-Canada, M. Dunn, était, comme tous les autres seigneurs, obligé de concéder les terres *en bois de bout* de sa seigneurie à raison d'une rente annuelle à titre de redevance, sans exiger ou recevoir aucune somme de deniers ; que la vente de ces terres leur était expressément interdite, sous peine de nullité absolue du contrat, de restitution du prix et de réunion au domaine de la couronne, etc., etc. Puis il conclut à la déclaration de nullité de l'acte du 31 Aout 1796, " en autant que le dit acte comprend une vente." A l'enquête, les demandeurs et le défendeur admettent que la terre dont il s'agit était une terre e*n bois debout* lors de la passation de cet acte.

Le jugement, qui n'est point *motivé*, accorde purement et simplement les conclusions de la demande des seigneurs. (1)

(1) Les notes suivantes de M. le juge en chef Reid font connaître les motifs du jugement.

Traduction :

" Dans cette cause, l'on a prétendu de la part du défendeur que " l'acte de vente de feu M. Dunn à Brewer Dodge, du 31 Août

200. Rolland contre Molleur : cause jugée dans la cour du Banc du Roi de Montréal, le 15 Juin 1840. (1)

Par acte du 31 décembre 1832 (Boudreau, notaire), M. le juge Rolland, seigneur de Monnoir, *vend* et *concède* à J. B. Molleur deux terres dans sa seigneurie ; l'une de 5 ⋈ 30 arpents étant les nos. 131 et 132 dans la 3e concession ; l'autre également de 5 ⋈ 30 étant les nos. 146 et 147 dans la 4e concession de la seigneurie. Prix de la vente, 2,500 livres ancien cours payé comptant ; redevance seigneuriale, 2 sols de cens, 18 livres en argent et 3 minots de blé pour

" 1796, était frappé de nullité légale, en autant que c'était une " vente de *terre en bois debout*, vente qui était prohibée par les " arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732 ; que M. Dunn avait " en outre changé la nature de la tenure du dit lot de terre, en re- " nonçant au profit du tenancier, aux droits de lods et ventes et " de banalité, ce qu'il ne pouvait pas faire, vû que ces droits étaient " inhérents à la seigneurie et ne pouvaient pas en être détachés ; " que le défendeur était par conséquent exposé à voir la demande " de ces droits formée, contre lui plus tard, puisqu'un autre seigneur " ne pouvait pas être lié par l'aliénation que M. Dunn avait faite de " ces droits.

" De la part des demandeurs, l'on a soutenu que les deux arrêts " cités ne pouvaient pas être considérés comme ayant force de loi, " ayant été rendus uniquement pour un objet momentané, et n'étant " pas applicables à l'état actuel du pays ; mais que même en les sup- " posant encore en vigueur, l'espèce ne présentait aucun fait auquel " ils pussent s'appliquer ; que le bail à cens, comme tous les autres " contrats, était susceptible de bien des modifications. Le seigneur " a le pouvoir de règler la quotité du cens ; il peut aussi transférer " tous ses intérêts personnels au tenancier, et il peut de la même " manière renoncer à son droit de lods et ventes et au droit de bana- " lité, quoiqu'il ne puisse pas les céder à un autre ; que le défendeur " n'a aucun droit de se plaindre, jusqu'à ce qu'il soit troublé ; et il " est suffisamment garanti, puisque les demandeurs seraient obligés de

(1) 3e vol. des " doc. seig. " p. 101 à 118.
Présents :—M. le juge Pyke, M. le juge Gale.

chaque 90 arpents, et ainsi en proportion. Le seigneur réclame, par son action, des arrérages de cens et rentes au montant de £24 0 0 courant " la dite rente de blé y étant incluse, et évaluée à la valeur du blé aux temps et lieux où tel blé est devenu dû."

Molleur oppose à cette action les mêmes moyens que Jones avait fait valoir contre les héritiers Dunn dans la cause rapportée au no. précédent ; alléguant que ces deux terres étant des terres *en bois debout*, il dit, dans une exception péremp-

---

" l'indemniser, s'il était troublé. Mais cette question n'est pas sou-
" levée par la défense, et la cour ne peut pas en prendre connais-
" sance.

" La cour a dit que la discussion s'était étendue à des points qui
" n'étaient pas soulevés devant elle ; que la seule question que les
" juges avaient à examiner, était celle de savoir si le contrat du
" 31 Aout 1796 était légal ou non. Il était appelé acte de vente
" et concession, quoique strictement parlant, il dût être regardé
" comme contrat de concession seulement, vû qu'il transmettait au
" censitaire tous les droits que le seigneur avait sur le terrain dont il
" s'agit aussi complétement que pouvait le faire un acte de vente.
" Mais c'est par les termes et les conditions de l'acte qu'on doit juger
" de sa nature et de sa validité. Il est vrai que cet acte limite les
" droits du seigneur à une somme minime pour le *cens*, avec une
" somme de vingt louis portant intérêt, et contient l'abandon du droit
" de lods et ventes et de banalité en faveur du censitaire ; cependant
" ceci n'a pas l'effet de changer la nature de la tenure, ni d'aliéner
" ces droits seigneuriaux. La seule question qui se présente roule
" sur l'interprétation qui doit être donnée à l'acte en question.
" S'il doit être regardé comme étant une vente de *terre en bois*
" *debout*, il est illégal et nul suivant les lois du pays ; mais si,
" au contraire, cette somme de vingt louis stipulée payable par le
" censitaire, a été la cause ou le prix pour lequel M. Dunn a
" consenti d'abandonner son droit aux lods et ventes et à la bana-
" lité, il sera légal et valide, vû que M. Dunn pouvait s'abstenir de
" réclamer, à l'encontre de son censitaire, aucun de ses droits comme

toire, que le seigneur était obligé de les lui concéder à titre de redevance sans exiger aucune somme de deniers ; que le taux de la redevance " devait être le même taux que celui auquel " avaient été concédées les premières terres concédées en " censive dans ce pays, et qui est le seul taux légal qui doit " être reconnu en cette province, ou au moins au taux des " dites concessions en censive faites par les seigneurs du " pays avant l'année 1711, ou au moins au taux des pre- " mières concessions en censive faites dans la dite seigneu- " rie de Monnoir par les auteurs du demandeur ; que le taux " de la concession faite au défendeur était exorbitant, illé- " gal, excédant le taux légal du pays, lequel devait consis- " ter et consiste en 1 sol de cens et 1 franc en argent et un " minot de blé de rente seigneuriale par chaque 90 arpents " en superficie, et non audelà ; et auquel taux celui de sa " concession devait être réduit, tant pour le passé que pour " l'avenir."

En conséquence, Molleur conclut à la nullité de la partie du contrat qui porte vente, au maintien de celle qui renferme bail à cens, et à la réduction des redevances au chiffre ci-dessus indiqué. Puis, par une demande incidente, il conclut à la restitution de la somme de 1500 francs qu'il avait payée.

" seigneur, pour cause suffisante. Et la cour pense que cette dernière " interprétation doit l'emporter, non-seulement parceque ce contrat, " comme tout autre contrat, doit être interprété de manière à ce " qu'il puisse subsister plutôt qu'être anéanti, mais encore parceque les " juges sont d'opinion que les expressions de l'acte semblent im- " pliquer que telle a été la cause pour laquelle ces deniers devaient " être payés. La cour n'est pas appelée à prononcer une opinion " sur la question relative au risque auquel le défendeur peut être ex- " posé, par la suite, d'être troublé, et aux droits que le tenancier " pourra exercer en conséquence, puisque la question n'a pas été éle- " vée par la contestation, et ne peut pas être jugée à présent."

Le seigneur articule les faits suivants dans sa réponse à l'exception du défendeur et à sa demande incidente.

1o. La première des deux terres, formant les nos. 131 et 132, a été concédée, le 12 Mars 1818, par Sir John Johnson, alors seigneur de Monnoir, à John Johnson, son fils, à la charge d'un minot de blé, et de 6 livres en argent, par chaque 30 arpents en superficie. Le 23 Janvier 1832, ces deux lots sont décrétés sur le dit John Johnson à la poursuite de M. Rolland, devenu depuis quelques années propriétaire de la seigneurie, et à lui adjugés par le shérif, savoir le no. 131 pour le prix de £5 0 0 courant, et le no. 132 pour celui de £4 5 0, mais sans opérer de réunion de ces deux lots à son domaine, ayant fait la déclaration requise pour empêcher cette réunion, ainsi qu'il appert au titre du shériff en date du 7 Février 1832. Il les posséda donc en roture jusqu'au moment où il en fit la vente au défendeur.

2o. Quant à l'autre terre, formant les nos. 146 et 147, elle a été concédée par le seigneur Johnson, le 17 Juin 1797, à William Radenhurst, à la charge de 2¼ minots de blé et de 102 sols pour chaque 90 arpents, et ainsi en proportion. Le 19 Avril 1821, M. Johnson obtient un jugement qui, vû l'offre et le consentement de Radenhurst d'abandonner cette terre, la réunit au domaine de la seigneurie, et fait remise au dernier, qui en avait attaché la condition à son offre, des arrérages de droits seigneuriaux pour lesquels il était poursuivi, et qui se montaient à la somme de £61 5 6 courant. Ainsi cette terre est devenu la propriété du demandeur en vertu de son acquisition de la seigneurie.

3o. Les dépens encourus par M. Johnson sur son action contre Radenhurst se montent à £15 0 0 courant.

4o. Il dit encore que les arrérages de droits seigneuriaux dûs sur le no. 131 lors du décrèt, se montaient à £20, lesquels, avec les frais du décrèt, formaient £30 ; que les

arrérages des mêmes droits dûs sur le no. 132, à la même époque, étaient également de £20, et, avec les frais du décrèt, se montaient à £30.

5o. Il allègue de plus que, pendant sa possession des nos. 131 et 132, c'est-à-dire du 23 Janvier au 31 décembre 1832, il a dépensé de fortes sommes pour les améliorer, et en faisant et réparant les chemins tant sur les dits lots que sur ceux du voisinage, et que par la loi le propriétaire de ces lots était obligé de faire et réparer ; qu'il a payé divers droits publics et cotisations auxquels ces lots étaient affectés, montant à £10 courant ; et pour ces raisons, la valeur en avait été beaucoup augmentée ; que, lorsque lui et ses prédécesseurs étaient en possession des lots 146 et 147, savoir du 19 Avril 1821 au 31 Décembre 1832, ils ont perdu les cens et rentes auxquels ils auraient eu droit, si les deux lots fussent demeurés en possession du premier ou d'aucun autre censitaire ; qu'ils ont dépensé de fortes sommes à faire des améliorations utiles sur ces lots en faisant et réparant les chemins comme sur les deux autres ; qu'ils ont aussi payé divers droits publics et autres droits auxquels ces lots étaient affectés, montant à la somme de £50 courant, etc., etc.

6o. Que les deux terres n'ont pas été concédées au défendeur à un plus haut taux que le taux *accoutumé*, auquel les terres voisines ont été concédées depuis 30 ans et plus, avant la dite concession, ni que celui auquel généralement dans la dite seigneurie et les autres seigneuries dans ce district, les terres ont été concédées depuis les dernières 30 années et plus, avant la concession faite au défendeur.

7o. Enfin que pour toutes ces raisons, il avait le droit de vendre les dites terres et d'en disposer comme bon lui semblerait.

Deux témoins seulement furent entendus. Ils étaient propriétaires de terres dans le même endroit, pour lesquelles

ils ne payaient que 2¼ minots de blé et 102 sols en argent par chaque 90 arpents en superficie. Ils déposèrent qu'il y avait dans cette seigneurie, et dans le même rang, plusieurs terres concédées au même taux que les leurs ; mais qu'il y en avait un grand nombre concédées au taux de celles du défendeur Molleur, l'un de ces témoins ajoutant : " il y en a un plus grand nombre qu'à mon taux ; le taux de Molleur est le taux nouveau " ; et l'autre disant : " les terres au sud du chemin de cette concession sont concédées au même taux que celles du défendeur ; les terres au nord de ce chemin sont concédées au même taux que la mienne." Ils déposèrent également que les terres de Molleur étaient tout *en bois debout.* Ainsi il n'y avait aucune preuve des améliorations que le demandeur alléguait avoir faites.

Je perdis ma cause, (car je plaidais pour Molleur,) et mon client, dont la demande incidente fut déboutée, fut en même tems condamné à payer les arrérages des cens et rentes conformément aux conclusions du seigneur.

201. La même question fut soulevée de nouveau devant le même tribunal dans la cause de Hamilton et autres contre Michel Lamoureux, censitaire de la seigneurie de Léry, et jugée en Octobre 1842. (1)

Le défendeur, comme détenteur d'une terre de 2 ⋈ 28 arpents, concédée le 17 Septembre 1796 par le Général Christie à J. B. Bigonesse dit Beaucaire, était poursuivi en déclaration d'hypothèque pour arrérages de cens et rentes y compris un droit de corvée.

Par le contrat de concession, cette terre avait été chargée d'une rente annuelle seigneuriale de 19 livres 12 sols tournois, et d'un sol tournois de cens pour chaque arpent de

(1) 3e vol. des " doc. seig." p. 119 à 135.
Présents :—MM. les juges Pyke, Rolland et Gale.

front sur toute la profondeur, et deplus d'un droit de corvée évalué à 3 francs, faisant £1. 1s. 1d. courant par année.

Le défendeur avait opposé à cette demande des exceptions semblables en substance à celles qui avaient été présentées de la part de Molleur. Mais mon honorable et savant confrère, M. le Juge Day, qui plaidait pour Lamoureux, ne fut pas plus heureux que je ne l'avais été. Son client subit le sort du mien ; il fut condamné par jugement du 2 Février 1842. Les motifs de ce jugement, donnés par M. le juge Pyke, méritent d'être lus et appréciés. On les trouvera à la note. (1)

Traduction :

(1) Le second, le troisième et le quatrième plaidoyers sont d'une nature toute particulière, et la loi qu'on y invoque paraît si peu connue, elle est d'ailleurs susceptible d'une interprétation si douteuse, qu'on n'a pu l'indiquer avec certitude ; le bût qu'on a en vue n'est pas d'annuller le titre même de la concession, mais de réduire la rente stipulée aux taux auquel on prétend que le seigneur était tenu de concéder par la loi ; néanmoins, la loi est citée dans ces exceptions d'une manière si diverse et contradictoire, qu'il est évident que le défendeur marchait dans les ténèbres, et savait à peine quel sentier suivre, pour trouver quelque motif légal à opposer à la réclamation des demandeurs pour la rente stipulée dans le titre primitif de concession ; et il est évident qu'en invoquant des lois si contradictoires, le défendeur savait en réalité qu'il n'existait aucune loi précise ou formelle sur le sujet, et qu'il n'en a pu trouver aucune. On allègue dans la première exception, que le seigneur ne peut exiger une rente plus élevée que le taux auquel les terres incultes ont été concédées dans l'origine dans les seigneuries de ce pays. Dans la seconde exception, on allègue que le seigneur était tenu de concéder au même taux auquel les terres incultes ont d'abord été concédées dans la seigneurie De Léry, où la dite terre est située. On allègue dans la troisième, que le seigneur est tenu par la loi de concéder au même taux auquel les terres incultes étaient primitivement concédées dans la province, ou du moins au taux auquel elles ont été concédées avant l'année mil-sept-cent-onze, ou au taux auquel elles ont été

202. La question s'est présentée de nouveau, mais cette fois devant la cour supérieure siégeant à Québec, et jugée au fonds le 13 Janvier 1852, dans le même sens qu'elle l'avait été à Montréal contre Molleur et Lamoureux. (1) L'honorable et savant juge, M. Caron, qui plaidait dans cette instance comme conseil du censitaire, n'eut pas plus de succès que n'en avaient eu ses deux confrères à Montréal.

On remarque cependant, dans le contrat de concession du 10 Septembre 1839, donné au défendeur Martel par le

---

concédées dans l'origine dans la seigneurie De Léry. Mais pour couronner le tout, et laisser la cour dans l'état d'incertitude et de doute où le défendeur paraît lui-même s'être trouvé, quant à la question de savoir quel était le taux de la rente originairement imposée et établie, soit dans la province, soit dans la seigneurie De Léry, soit avant l'année mil-sept-cent-onze, c'est là un point que le défendeur ne s'est pas mis en peine d'éclaircir, en sorte qu'il est impossible pour la cour de constater d'après les faits articulés dans sa défense, si elle peut réduire la réclamation des demandeurs ou non : il n'y a, par conséquent, aucun allégué assez précis pour mettre la cour en état de décider si les conclusions prises par le défendeur sont correctes ou non, même en admettant que les faits soient prouvés.

Le fait est que le défendeur a senti que le taux des rentes a tellement varié, qu'il est impossible de trouver une loi qui établit un taux fixe et uniforme ; c'est pourquoi il a jugé plus prudent de s'en fier au hasard, d'attendre tout des preuves qu'il pourrait apporter, et de laisser à la cour à décider si la rente devait être réduite ou non, et exercer ainsi un contrôle et un pouvoir arbitraires sur une rente que le censitaire a consenti et s'est obligé de payer par un acte solemnel. Il nous faudrait quelque chose de plus que les textes qu'on a cités de la loi du Canada sur le sujet, pour nous autoriser à mettre de côté l'engagement solemnel et volontaire du censitaire, surtout lorsque cet engagement est

(1) Langlois c. Martel.

Présents :—M. le juge en chef Bowen, et MM. les juges Duval et Meredith.

Déc. des trb. du B. C. t. 2, p. 36.

seigneur de Bourg-Louis, une stipulation qui n'était pas dans les concessions faites à Molleur et à Bigonesse. Le contrat porte que la concession est faite à la charge de payer par chaque arpent en superficie " un sol ou demi-" penny courant, de cens et rente seigneuriale perpétuelle " et non-rachetable, et sept sols ou trois *pence* et demi " courant, de *rente annuelle et constituée, sur le pied de six* " *pour cent par an, rachetable à volonté*, formant en tout " huit sols ou quatre pence, courant, de cens et rentes tant " foncières que constituées par chaque arpent de terre en " superficie. "

---

d'ac[illegible]ec le droit commun en France et avec le bon sens " que tou-" jours le cens a été proportionné au véritable produit de la chose ac-" censé" (*), le censitaire payant *secundum facultatem bonorum*. Et quoi de plus raisonnable ?—le censitaire pourra-t-il profiter seul de l'accroissement de la valeur de sa terre sans que le seigneur puisse partager le même avantage ? Est-il juste de supposer, après un laps de temps pendant lequel la valeur de l'argent a diminué, que les personnes qui demandent maintenant des terres, puissent les obtenir à un taux aussi modique que le censitaire d'autrefois ? Dans ce cas, le censitaire actuel possèderait l'avantage de payer beaucoup moins que celui au profit duquel le taux de la rente avait été limité et restreint dans l'origine, puisqu'une livre alors valait le triple de sa valeur en argent aujourd'hui. C'est là néanmoins une pure considération d'équité ; mais où est la loi qui nous autorise à interveuir ? Nous n'en voyons aucune ; l'usage qui existe maintenant de stipuler des redevances plus élevées que celles qu'on exigeait lors de l'établissement du pays, a tacitement sanctionné ce principe, et les cours de justice l'ont mis en vigueur ; et l'on n'a pas cité un seul jugement par lequel les cours de justice en cette province soient intervenues entre le seigneur et son censitaire pour réduire ou éteindre la rente stipulée entre eux. On ne prétend pas que le censitaire ait jamais réclamé de payer une rente plus modique pour sa terre ; il a obtenu la terre qu'il demandait ; et l'on doit présumer, qu'en consentant à payer le taux, il a reconnu que cette rente était légitimement dûe, et qu'il n'a pas payé un taux plus

(*) Hervé.—Théorie des matières Féodales et Censuelles. Vol. 5 voir depuis page 91 jusqu'à page 121.

Le défendeur qui avait allégué, sans néanmoins le prouver, que la terre était une terre *en bois debout* lors de la concession, voyait une vente *pro tanto* dans la stipulation de cette rente constituée, rachetable à volonté, et en demandait la nullité, se fondant sur les arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732. Il soutenait encore " que le taux des cens et " redevance seigneuriale auquel le demandeur était tenu " de concéder la dite terre, était le taux ancien et ordinaire, " auquel les terres étaient et ont été premièrement et " anciennement concédées dans la dite seigneurie de " Bourg-Louis ; que ce taux n'était rien de plus qu'un sol " de cens et rente seigneuriale par chaque arpent en super- " ficie, lequel taux est mentionné et fixé par le demandeur " lui-même dans le dit acte de concession..... ; qu'en " conséquence, un taux de cens et rente excédant un sol par " arpent en superficie était illégal, et que l'excédant devait " être réduit et retranché.

élevé que les autres concessionnaires qui ont demandé des terres à la même époque.

Ces rentes et redevances doivent donc être réglées d'après les conventions des parties, et une fois conclues, ces conventions deviennent obligatoires, et doivent être exécutées et remplies comme tout autre contrat ou obligation ; il ne nous est pas permis d'établir des réglements arbitraires à cet égard, et s'il se trouve par la suite que le régime féodal, tel que modifié et en opération dans le Canada, entraîne des abus, c'est à la législature, et non pas aux cours de justice, à y remédier. D'ailleurs, cette question a déjà été décidée solemnellement dans dans la cause de et encore plus récemment dans la cause de Rolland vs. Molleur. Mon confrère, le juge Gale en prononcant le jugement de la cour dans cette cause, a commenté d'une manière particulière les diverses autorités qui ont été citées ici ; et il l'a fait d'une manière si ample et si satisfaisante qu'il est parfaitement inutile d'offrir aucunes nouvelles observations, ou de répéter celles de M. le juge Gale. Nous adhérons donc au principe consacré dans ces décisions, jusqu'à ce qu'un tribunal supérieur ait décidé que nous soyons dans l'erreur, et ait adopté une autre règle de décision.

Le jugement est ainsi conçu :

" La cour,..... considérant que l'arrêt du Roi de
" France, en date du 6 de Juillet, 1711, invoqué par le dé-
" fendeur à l'appui de sa défense, n'est applicable qu'au
" cas où le seigneur a refusé de concéder aux habitants les
" terres qu'ils lui demandent, et que l'arrêt du Roi de
" France, en date du 15 Mars 1732, aussi invoqué par le
" défendeur à l'appui de sa défense, ordonne à tous les pro-
" priétaires des terres en seigneurie non alors défrichées, de
" les mettre en valeur et d'y établir des habitants, et que
" par le dit arrêt, Sa Majesté fait très expresses défenses à
" tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucune
" terre en bois de bout, à peine de nullité des contrats de
" vente, et de restitution du prix des dites terres vendues,
" lesquelles terres seront réunies de plein droit au domaine
" du Roi ; considérant qu'il est constaté que le demandeur
" en cette cause, seigneur de la moitié nord-est de la sei-
" gneurie Bourg Louis, maintenant appelée New Guernsey,
" a, par acte fait et passé devant Mtre. Panet et son con-
" frère, notaires, à New-Guernsey, le 17 Septembre de l'an-
" née 1839, concédé, non point vendu, au défendeur la
" terre y désignée, aux diverses charges, clauses et rede-
" vances y énoncées, laquelle concession de la dite terre,
" et icelle, il a possédée depuis la passation du dit acte
" jusqu'à ce jour; considérant que les allégués contenus
" dans l'exception péremptoire en droit, qui sont constatés
" par la preuve offerte en cette cause, ne sont pas suffisants
" en loi pour annuler le dit acte de concession, en tout ou
" en partie, déboute le défendeur de l'exception pérem-
" toire en droit perpétuelle plaidée en cette cause, et con-
" damne le défendeur à payer au demandeur la somme de
" treize livres, quatre chelins et huit deniers, balance de
" celle de £16 11 4 courant, pour huit années d'arrérages
" de cens et rentes dûs par le défendeur au demandeur, en
" vertu du susdit acte de concession, échus le 1er Novem-

" bre 1848, avec intérêt du 28 Avril 1849, et les dépens."

203. Enfin, la même décision fut prononcée par les mêmes juges, le 17 Octobre 1853, dans une instance formée par le même seigneur contre le nommé Trudel. On lit à ce sujet dans la collection des " décisions des tribunaux du " B.-C., t. 3, p. 475 : " Dans cette cause et dans cinq autres " intentées par le même demandeur contre divers censitai- " res de la seigneurie Bourg Louis ou New-Guernsey, tou- " tes jugées le même jour, les faits étaient les mêmes que " dans la cause de Langlois contre Martel, et les décisions " dans ces causes sont en tout conformes à la décision dans " cette cause de Langlois contre Martel."

204. Tous les jugements qui viennent d'être cités établissent d'une manière incontestable que, depuis le moment où la quotité des cens et rentes est devenue le sujet de débats judiciaires, les tribunaux ont constamment maintenu la légalité d'un taux quelconque, lorsqu'il avait été librement fixé par la convention des parties, ou lorsqu'en l'absence d'un titre par écrit, il était justifié par la possession, fondée sur la règle du droit commun, qui permettait, en pareil cas, d'exiger " les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la seigneurie." Il n'a été rendu, que je sache, aucune décision contraire. S'il en eût existé, même une seule, nul doute qu'elle n'eût été citée.

L'autorité de ces décisions n'est pas, du reste, la seule qui puisse être invoquée. Celle non moins imposante de la législature peut l'être également, du moins en autant que cette législature, a pu, par ses actes, reconnaître la validité de la convention entre seigneurs et censitaires relativement à la quotité des cens et rentes, et de l'application de la règle du droit commun en pareil cas pour régler cette quotité, en l'absence de toute telle convention.

1o. 1801, chap. 11. " Acte pour mieux régler la *commune* appartenante à la ville des 3 Rivières."

Le préambule nous apprend que cette commune qui contenait environ 468 arpents, était possédée par les habitants de cette ville en vertu de deux titres, l'un donné par le gouverneur, M. de Montmagny, le 15 Août 1648, et l'autre par les révérends Pères Jésuites le 9 Juin 1650 ; que tant avant que depuis la cession du pays, plusieurs personnes avaient bâti des maisons sur des concessions qui leur avaient été faites dans cette commune par une majorité des habitants de la ville.

Par la 6e section de cet acte, la législature donne aux syndics le pouvoir de " ratifier et confirmer telles concessions " d'emplacements dans la dite commune, qui ont été ci-" devant données de bonne foi par le consentement d'une " majorité des habitants..... et d'en passer un titre en " bonne et due forme, *aux rentes, conditions et servitudes* " (*services* dans l'anglais) *exprimées dans telles concessions*, " ou si telles rentes, conditions et servitudes ne sont point " spécifiées dans telles concessions, alors *aux rentes, con-* " *ditions et servitudes qui étaient d'usage au tems ou immé-* " *diatement avant le tems qu'elles ont été accordées.*"

Puis la 7e section les autorise à " concéder par contrat, " à telle personne ou personnes qui leur paroitront convena-" nables, tels emplacements dans la dite commune qui au-" ront été fixés et déterminés à une assemblée générale (des " habitants), et *aux rentes, conditions et servitudes qui seront* " *aussi fixés et déterminés dans telle assemblée générale* "... Chaque emplacement ainsi concédé dans le cours de 12 années, ne devant pas contenir plus d'un demi arpent, mesure française.

Voilà donc plus de 50 ans qu'un acte de notre Législature a reconnu la validité du taux conventionnel, ou de celui qui était d'usage *au tems* ou *immédiatement avant le tems* de la concession (1.)

(1) Au no. 188. j'ai déjà constaté que les redevances d'un grand

2o.—1821. chap. 17. Acte pour partager la commune de la seigneurie de Boucherville.

Section 13 ; " Rien de contenu en cet acte ne s'éten-
" dra ou ne pourra s'étendre à empêcher le ou les seigneurs
" de Boucherville..... de demander, exiger, recevoir et
" exercer tous et chacun les droits de cens et rentes, lods
" et ventes, corvées, retrait et autres droits à lui ou à eux
" dûs et échus, et qui doivent devenir dûs et à écheoir *en*
" *vertu du contrat originaire de concession* de la dite com-
" mune, ou *en vertu des contrats de concession de terres ou*
" *habitations* des dits propriétaires, ou en vertu du brevet
" de concession de la dite seigneurie, lesquels droits géné-

nombre d'emplacements concédés dans la ville des 3 Rivières, de 1683 à 1752, variaient depuis 1 *denier* pour un terrain de 50 pieds de front sur 7 toises de long *jusqu'à* 15 *livres en argent avec un chapon et* 2 *deniers de cens* pour un emplacement de 40 ⋈ 20 pieds. Voici des concessions dans la même ville, dont j'ai examiné les titres qui sont d'une date postérieure aux premières, mais antérieure à l'acte de la Législature.

1774 Juin 22. (Badeaux, notaire) concession par *les commissaires de la commune* à Samuel Sills ; 47 ⋈ 100 pieds : " 12 *chelins* de la province de cens et rentes."

1784 Mai 9, (Badeaux, notaire) concession par le chevalier de Niverville à F. Dubé ; 1o. 40 ⋈ 80 pieds ; " 12 livres de rente seigneuriale et 2 sols de cens ;" 2o. 60 ⋈ 80 ; " 16 livres de rente et 2 sols de cens."

1799 Avril 16, (Badeaux notaire) concession par la veuve de Tonnancour à L. J. Le Proust ; 100 ⋈ 100 pieds ; " 15 livres et 1 denier de cens."

1799 Août 17, (Badeaux, notaire,) concession par M. de Niverville à Pierre Rouet ; 60 ⋈ 80 pieds ; " 16 livres 2 sols de cens et rentes."

1800 Mars 29, (Badeaux notaire) concession par le même à Nicolas Grondin ; 40 ⋈ 80 pieds , " 15 livress, 2 sols de cens et rentes.

" ralement quelconques sont entièrement et spécialement
" réservés, laquelle réserve sera expressément stipulée dans
" les contrats qui seront passés de la manière ci-dessus
" prescrite. "

3o.—1823 chap. 18. Acte pour mieux régler la commune de la seigneurie d'Yamaska.

Section 12 : " Aucun règlement ou ordre qui pourra
" être fait en quelque tems que ce soit en vertu de cet acte,
" ne préjudiciera ni n'affectera..... les droits et privi-
" léges réciproques que le seigneur et les habitants pour-
" ront avoir *garantis* entr'eux, en vertu de *leurs actes*, *titres*
" ou *contrats* avant la passatoin de cet acte. "

4o.—1824 chap. 30. Acte pour partager la commune de Varennes entre les copropriétaires d'icelle.

Sect. 6 : " S'il parait au commissaire..... qu'il a
" été fait et conclu entre le seigneur..... et une majorité
" des copropriétaires intéressés dans la dite commune,
" quelqu'*accord* ou *convention fixant ou établissant les droits*
" du dit seigneur, *il sera guidé par tel accord ou convention*

Concessions par les syndics de la commune depuis l'acte de la Législature ;

1801 (Doucet, sec :) concession à Chs. Giroux ; 73 ⋈ 120 pieds ;
" 1 sol par chaque 50 pieds en superficie et 2 sols de cens pour le tout,
" c'est-à-dire 8 liv. 15 sols 2 deniers.

1817 Sept. 3 (Badeaux, notaire) concession à Etienne Ranvoyzé ; 42 pieds sur 54 dans une ligne et 60 dans l'autre ligne ; " 2 sols de cens, et 2 chelins argent courant pour tout cens et rente."

1817 Sept 18. (Ranvoysé, notaire) concession à Marie Vézina ; 105 ⋈ 120 pieds ; " 2 sols de cens et 10 chelins et 7 deniers argent courant pour tous cens et rentes."

1829 Avril 20. (Leblanc, notaire) concession du no. 25, 100 pieds de profondeur ; " 5 chelins de rente et 2 sols de cens."

" par rapport aux droits du dit seigneur dans le partage de
" la dite commune..... Mais s'il n'y a aucun tel accord
" ou convention des parties, *tels qu'ils pourront lui paraître*
" *exister.* "

La 12e section de cet acte est semblable à la 13e de l'acte de la commune de Boucherville.

5o. 1831, chap. 32. Acte pour le partage de la commune du fief Grosbois.

Section 7, semblable à la section 6 de l'acte de la commune de Varennes ; et section 12, semblable à la même section du même acte et à la 13e de l'acte de Boucherville.

6o. 1833, chap. 24. Acte pour le partage de la commune de la Rivière du Loup. Section 4, semblable à la 7e de l'acte du fief Grosbois ; et section 9 semblable à la 12e du même acte.

205. L'on peut encore citer, quoiqu'il soit d'un caractère tout-à-fait particulier, l'acte de 1823, chap. 14, " pour le soulagement de certains censitaires ou concessionnaires de La Salle, et autres y mentionnés, possédant des terres dans les limites du Township de Sherrington. "

Ce Township avait été érigé par lettres-patentes du Roi du 22 Février 1809. Depuis l'année 1766 jusqu'à l'année 1805, les seigneurs de La Salle et des seigneuries adjacentes, avaient, en différents tems, fait des concessions de terres qui se trouvèrent comprises dans les limites de ce Township. Des difficultés s'élevèrent entre certains individus, concessionnaires de terres dans ce Township en vertu de diverses lettres-patentes de le couronne, et un grand nombre de particuliers qui étaient alors en possession de ces mêmes terres, comme les ayant eues en concession des seigneurs de La Salle ou des seigneuries adjacentes, avant l'année 1809, ou à titre d'aquisition ou autres titres transla-

tifs de propriété des concessionnaires originaires de ces mêmes terres. Les concessionnaires de la couronne avaient intenté des actions encore pendantes dans les cours de justice, *au nombre d'environ cinq cents*, dans la vue d'évincer les personnes qui étaient en possession comme censitaires de La Salle et des autres seigneuries voisines. Un rapport de commissaires nommés par le gouverneur en vertu d'une commission spéciale du 31 Mai 1819, avait établi que ces personnes étaient possesseurs de bonne foi des terres qu'elles occupaient dans les limites du Township, et qu'une grande partie de ces terres étaient dans un haut état de culture, habitées par une population considérable. Sur les représentations de la Législature, le Roi ayant manifesté son intention que ces censitaires fûssent maintenus dans leur possession, le gouverneur avait fait des offres d'indemnité aux concessionnaires de la couronne ou à leurs représentants ; lesquelles offres avaient été acceptées sous certaines conditions par toutes les parties intéressées, excepté quant aux frais de justice par elles encourus.

C'est pour mettre fin à ces difficultés que la Législature est intervenue en passant l'acte dont il s'agit. La 1ere section permet au gouverneur d'annuler les lettres d'érection du Township du 22 Février 1809, aussi d'autres lettres patentes du 29 Mai de la même année et du 30 Décembre 1812 par lesquelles la couronne avait aliéné quelques parties du Township, et ce " en autant que les dites lettres " patentes respectivement, ont rapport aux terres occupées " comme susdit par les personnes les réclamant comme " tenanciers de La Salle, ou des dites seigneuries adjacen- " tes..... et à toutes autres terres du dit Township que " les dits concessionnaires ou leurs représentants légaux, " en étant propriétaires, pourraient désirer tenir en fief et " seigneurie.....

Par la 3e section, le gouverneur est autorisé " à recon-

" céder aux dits concessionnaires (de la couronne,) en fief
" et seigneurie, en franc-aleu, avec tous les droits seigneu-
" riaux, privilèges et prérogatives, tant les dites terres oc-
" cupées par les dites personnes réclamant comme tenan-
" ciers de La Salle ou des seigneuries adjacentes, tel que
" susdit, sauf et excepté les réserves du clergé y comprises,
" que toutes autres terres dans l'étendue du dit Township
" par rapport auxquelles les dites lettres-patentes auront
" été révoquées en la manière ci-dessus mentionnée, avec
" les droits aux dits concessionnaires ou à leurs représen-
" tants respectivement, *sans limitation ou restriction, d'a-*
" *liéner ou de disposer de telles terres, ou d'aucune partie*
" *d'icelle, librement et réellement* (*absolutely dans l'anglais,*)
" *ou moyennant telles rentes, réserves et reconnaissances,*
" *et pour tel prix et sous telles conditions, ou de toute autre*
" *manière qu'ils croiront convenable* ,ensemble avec le droit
" d'exiger, recouvrer et recevoir *tous tels cens, et rentes,*
" *lods et vente, redevances et autres droits quelconques qui*
" *seront accrus ou devenus dûs et payables depuis le 22e*
" *jour de Février* 1809, *par les personnes reclamant comme*
" *tenanciers de La Salle*, sous et en vertu des *contrats* ou *ti-*
" *tres de concession*, ou en vertu d'*aucun autre droit ou titre*,
" par ou en vertu duquel ils ont possédé ou possèdent ac-
" tuellement telles terres."

Enfin, la 5e section porte que les possesseurs " comme
" tenanciers de La Salle, ou d'aucune des dites seigneuries
" adjacentes, avant la dite année 1809, et dont les terres se
" trouvent situées en dedans des limites du dit township
" de Sherrington, seront dès lors et resteront en pleine et
" paisible possession et jouissance de ces parties des dites
" terres ainsi occupées par eux, à l'égard desquelles les
" dites lettres-patentes auront été révoquées de la manière
" susdite, *sous la même tenure, aux mêmes conditions et en*
" *la même manière* qu'ils possèdent maintenant icelles
" respectivement, soit en vertu de leurs divers contrats de

" concession, ou autres titres translatifs de propriété, ou par
" prescription suivant la loi, et ils seront dès lors tenus et
" considérés être de vrais et légitimes propriétaires de telles
" parties des dites terres, et dès ce moment ne pourront être
" dépossédés en aucune manière quelconque, si ce n'est
" pour cause légale."

Ainsi tous les contrats de concession que le seigneur de La Salle avait donnés en empiétant sur les terres incultes de la couronne, sont confirmés; et par conséquent le taux des redevances *stipulées* dans ces contrats reconnu légal par la législature. J'ai vu plusieurs de ces contrats de concession, entr'autres celui donné à Joseph Marie Longtin dit Jérôme le 11 Février 1795 (Chaboillez, notaire). Ce contrat qui comprend une concession de 6 ⋈ 30 arpents, porte " 1
" sol tournois argent de France par chaque arpent en super-
" ficie, ½ minot de bled froment tout sec, net, loyal et mar-
" chand par chaque 20 arpents en superficie, et 3 sols tour-
" nois de cens pour toute la dite concession;" ce qui fait, (même en évaluant le blé seulement à 4 francs le minot), 3 sols par arpent en superficie.

206. Enfin, s'il nous fallait encore d'autres preuves pour établir que le taux des cens et rentes a constamment varié, et par conséquent, cette *négative*, qu'il n'y a jamais eu de loi limitative de ce taux, distincte de l'arrêt de 1711, nous pourrions aller les chercher dans les délibérations mêmes de la branche de notre législature, où, dans ces derniers temps, la question de la tenure seigneuriale a été débattue avec le plus de vivacité et le plus de zèle dans l'intérêt des censitaires.

Dans un projet de loi " pour définir les droits seigneuriaux dans le Bas-Canada, et pour en faciliter le rachat," *réimprimé tel qu'amendé* dans l'assemblée législative durant la session de 1852-53, nous lisons, sect. 5, que nul seigneur ne pourra établir sur aucune terre inculte qui sera

concédée à l'avenir, une rente annuelle excédant " la somme de trois deniers et demi du cours actuel (c'est-à-dire *sept sols*) par chaque arpent en superficie." D'un autre côté, dans le projet de loi soumis à la même branche de la législature pendant la session de 1854, il fut proposé de réduire à *2 sols par arpent en superficie* la valeur des redevances et charges annuelles, déclarant nulle toute stipulation contraire; on exceptait néanmoins les emplacements de cité, ville ou village, et les terrains dans la banlieue d'une ville, dont le prix de rachat devait être calculé sur le montant total des dites redevances et charges annuelles. Cette proposition fut sanctionnée par l'assemblée. Mais elle disparut dans les nombreuses et importantes modifications que le projet de loi eut à subir dans le conseil législatif, avant qu'il devint " l'acte seigneurial de 1854," c'est-à-dire, la loi abolitive de l'institution féodale.

Quoique d'une redevance de sept sols à une redevance de deux sols, la différence soit bien grande, la transition de l'une à l'autre, dans les délibérations de l'assemblée législative n'en fut pas moins rapide pour cela, sans pourtant amener aucun résultat décisif. Tant il est vrai qu'on ne vogue pas en pleine mer quand on se met à la recherche d'un taux de redevances seigneuriales, fixe, légal et universel.

POST-SCRIPTUM.

207. Depuis que ce qui précède a été écrit, l'on m'a communiqué un jugement, découvert récemment, (même depuis que " les questions seigneuriales" sont en délibéré,) rendu le 5 Février 1675, par M. C. d'Aillebout, juge-bailli à Montréal. On me dit que ceux qui ont fait la découverte de ce jugement, le regardent comme décisif de la question de la quotité des cens et rentes, qu'ils y attachent autant d'importance, pour le moins, si ce n'est même plus, qu'à la célèbre ordonnance de Gaudarville. C'est encore là une

erreur dans laquelle leur zèle les a fait tomber ; erreur dont ils se seraient bientôt aperçus, s'ils avaient porté leurs recherches un peu plus loin.

Selon les énoncés des actes de la procédure, le nommé François Noir dit Rolland, propriétaire d'une terre de 2 ⋈ 20 arpents par lui tenue en censive dans l'arrière-fief Chailly situé au *Bout de l'Isle* de Montréal, présente à M. d'Aillebout une requête en date du 30 Janvier 1675, dans laquelle, évidemment, il se plaignait du taux élevé de la redevance que le seigneur, M. Gabriel de Berthé, sieur de la Joubardière, voulait lui imposer, demandant que celui-ci fût tenu de lui délivrer un contrat aux cens et rentes ordinaires.

Rolland expose " que le dit sieur de Chailly à chargé " la terre, *par lui octroyée*, estant du dit fief, au dit de- " mandeur, de trente sols de cens pour chacun des dits " quarante arpents et deux chapons de rente annuelle et " perpétuelle contre touttes les redevances ordinaires de ce " pays, et singulièrement à celles de Messieurs les sei- " gneurs de cette isle, qui ne sont que de six deniers par " chacun arpent, et deux chappons de rente ou un minot " de bled pour deux arpens de large, *dont le dit sieur de* " *Chailly lui avoit fait contract qui est en ce greffe.*

Celui-ci répond " que n'ayant point aucune restriction " par son contract de fief, qui lui impose des cens et rede- " vances qu'il peut exiger de ses vassaux ou tenanciers, et " ainsy qu'il les pouvoit bailler à tels cens et redevances " qu'il luy plairoit, singulièrement à cause du poste advan- " tageux où se trouve la dite terre concédée au dit sieur " Rolland.

Le 3 Février 1675, le juge ordonne que " le tout soit communiqué à Messieurs les seigneurs de cette isle."

Le lendemain, le procureur fiscal, M. Migeon de Branssart, prend des conclusions à l'encontre des prétentions de l'arrière-vassal, disant entre autres choses que ces prétentions étaient " contre *l'intention* des seigneurs domi-
" nants de la dite isle qui ne consentent point que les fiefs
" servants retirent de sy grands proffits, onéreux à leurs
" vassaux, veu que les dits fiefs ont esté donnez gratis aux
" dits seigneurs particuliers, et contre l'usage et coutume de
" ce pays establie par les seigneurs, voisins de cette isle ou
" du pays, des droits et redevances qu'ils imposent à leurs
" tenanciers."

Adoptant les conclusions du procureur fiscal, M. D'Aillebout ordonne " que le sieur de Chailly délivrera au dit de-
" mandeur un contrat de concession des terres par luy oc-
" troyées au dit demandeur, *à raison de douze deniers de*
" *cens par chacun arpent, et deux chapons de rente annuelle*
" *pour deux arpents de large*, et autres charges portées par
" les *contrats ordinaires des dits seigneurs*, luy faisant def-
" fences de donner, à l'avenir, des terres de son dit fief, à
" plus grandes charges que celles par nous ci-dessus pres-
" crites, à peine de deschoir du bénéfice de son dit fief, qui
" retournera de droit en la possession des dits seigneurs,
" pour en disposer par eux ainsy qu'ils adviseront bon être."

Les conclusions du procureur fiscal qui invoquait les intérêts des seigneurs dominants et *leurs intentions* en sous-inféodant, et le jugement de M. D'Aillebout, font d'abord présumer que la sous-inféodation avait été faite à la condition, du moins tacite, car elle n'est pas écrite dans le titre, que l'arrière-vassal ne concèderait pas à des taux plus élevés que ceux imposés par les seigneurs dominants eux-mêmes. Ce qui explique la défense relative aux concessions à venir, portée dans ce jugement.

A première vue, on peut être porté à croire que le jugement est en réduction de cens et rentes *stipulés entre les*

parties ; cependant tel n'est point le cas, on peut s'en convaincre par un examen attentif de la procédure seule. Mais il y a plus pour prouver, d'abord, qu'il y avait absence de stipulation sur la quotité de la redevance, et ensuite que le demandeur n'avait pas accepté le taux que son seigneur voulait lui imposer. Je me suis procuré le titre de concession de l'arrière fief, qui est du 30 Juillet 1672 (Basset, *greffier*), et celui que le sieur Chailly *avait mis au greffe*, concernant la terre qu'il avait concédée au demandeur. Le fief, contenant 20 ⋈ 20 arpents, avait été concédé par les seigneurs de Montréal au défendeur et à son frère. Dans le second titre, *mis au greffe*, qui est du 30 Juillet 1675 (Basset, *notaire-royal*), le défendeur déclare, tant en son nom qu'au nom de son frère, avoir *donné*, *octroyé et concédé* au demandeur la quantité de 40 arpents de terre faisant partie du susdit fief, à la charge de payer annuellement " trente sols tournois de cens pour chacun des dits quarante arpents, deux chapons de rente annuelle et perpétuelle et non racheptable." *Mais le demandeur n'est pas partie à cet acte ; le seigneur seul y parle* Le taux que celui-ci voulait imposer à son censitaire n'avait donc pas été accepté par ce dernier ; la quotité de la redevance n'était donc pas fixée par la convention. Ainsi il y avait lieu, en l'absence d'une telle convention, à fixer cette quotité par l'application de la règle du droit commun, selon laquelle le censitaire demandait que son seigneur fût condamné à lui passer contrat. C'est ce qui a été fait par le jugement dont il s'agit. Le taux ainsi adjugé, (en évaluant le chapon à 20 sols,) se montait à deux sols par arpent en superficie. C'était déjà plus que le taux adjugé, soixante ans plus tard, par l'intendant Hocquart dans son ordonnance de Gaudarville. Que peut-il donc résulter de ce jugement si récemment découvert, si ce n'est une preuve incontestable, à ajouter à tant d'autres, d'une variation constante dans la quotité des redevances seigneuriales.

TROISIEME PARTIE.

RÉSERVES. (1)

208. Les relations entre les seigneurs et leurs concessionnaires à titre de cens, n'ont été bien définies ni établies que par l'arrêt de Marly. La condition d'établissement qui a existé à toutes les époques, qui comportait la nécessité de telles concessions pour tout ce que les seigneurs ne feraient pas valoir par eux-mêmes, présupposait des termes faciles et qui n'empêchassent pas le but que l'on voulait atteindre. Cette condition inhérente et reconnue, et mise à exécution par les édits de retranchement, se trouve aussi dans presque tous les titres des seigneurs antérieurs à l'arrêt de 1711. Je la regarde comme une loi d'ordre public, modifiant considérablement la tenure à cens telle qu'on eût pu autrement l'induire de la jurisprudence et de la pratique en France. Si l'on peut dire qu'à défaut d'explication précise, elle ne détruisait pas ce qui était essentiellement inhérent au fief, comme la directe récognitive et les profits de mutation qui en découlaient, on doit dire également qu'elle modifiait l'exercice de tous autres droits conventionnels et facultatifs. Du moins elle laissait dans la main du législateur, encore plus que le droit des fiefs n'y était demeuré en France, vû son imperfection et son insuffisance, le pouvoir d'expliquer jusqu'où devaient s'étendre ces additions aux profits principaux du moins pour l'avenir. Ce droit du Roi de législater est

(1) La première partie de cette dissertation sur les " Réserves, " (du no. 208 au no. 211) a été rédigée par mon Honorable confrère, M. le Juge Morin. J'en ai fait moi-même la lecture, à raison de son absence pour cause de maladie.

prévu dans la plupart des titres de concession des seigneurs, même comme allant bien au delà d'une limitation des droits non essentiellement seigneuriaux, et comme pouvant affecter ces derniers, puisque l'on pouvait changer la tenure toute entière et " les droits et redevances accoutumés " en faveur de la couronne suivant la coutume de Paris, qui devait être suivie " par provision et jusqu'à ce qu'il en fût autrement " ordonné."

209. De cette position des choses à l'époque de l'arrêt de 1711, j'en viens aux propositions suivantes :

1o. Le législateur souverain, qui pouvait faire beaucoup plus, a pu, sans violer les droits qu'il avait accordés, prohiber les charges, réserves et servitudes imposées aux censitaires en diminution du domaine utile, lorsqu'elles n'étaient pas essentiellement attachées à la directe, ou spécialement établies et reconnues comme nécessaires à l'exercice des autres droits du seigneur.

2o. Le législateur a fait cette prohibition par l'arrêt de 1711, expliqué par celui de 1732, quant aux charges, réserves et servitudes non comprises dans la limitation ci-dessus, et qui ne sont pas des redevances ou prestations annuelles.

3o. Cette prohibition était de droit public, établissait la tenure, et on n'y pouvait déroger valablement.

4o. Aucune circonstance postérieure n'a annulé ou aboli cette prohibition ni changé la tenure à cet égard.

210. Quelques développements vont appuyer sommairement ces propositions.

1o. Si l'autorité souveraine eût trouvé que l'imposition d'une rente ou surcens, ou d'un cens qui fût en lui-même une source de profits, et non pas simplement récognitif, empêchait ses intentions d'être mises à effet, elle eût pu

limiter ce cens à la somme la plus minime. C'était la véritable pratique en France. C'était ainsi qu'on l'avait regardé ici de même. A plus forte raison, la même autorité pouvait le fixer arbitrairement et pour toujours. Elle ne l'a pas fait, si ce n'est qu'elle a établi une confiscation dans le cas où le seigneur voudrait outrepasser les taux d'usage. Mais en donnant à ce dernier tout le profit que comportait la valeur de ses terres, elle a trouvé un autre moyen de régler et de simplifier la tenure, et de proscrire les abus dont on se plaignait, en ordonnant que les concessions se feraient à titre de redevances. Elle légitimait ainsi une partie des charges non inhérentes au système féodal, et défendait le reste. On ne pourrait appeler redevances des réserves, charges et servitudes au moyen desquelles le seigneur continue de partager le domaine utile. Une redevance est une prestation, et le censitaire ne pouvait devoir ni fournir ce qui ne lui eût jamais appartenu, mais que le seigneur eût toujours gardé dans sa main. C'est parcequ'une redevance proprement dite était toujours définie et avait une valeur appréciable, qu'elle ne pouvait paraliser l'établissement du pays, comme des concessions où le seigneur, paraissant donner la propriété, l'aurait de fait retenue en grande partie.

2o. On distingue, quant à l'établissement de nullités de droit, la forme prohibitive, ou celle simplement impérative, dont le législateur s'est servi. Mais même dans le cas où cette dernière seulement a été employée, il y a nullité, quand la législation est de droit public, parcequ'alors il est question, non de définir la nature et les conséquences de certains contrats, ou d'autoriser certains modes de les effectuer, dans les cas d'omission, mais d'établir sur des matières d'un intérêt général et affectant l'ordre public, des lois que tous sont tenus de respecter.

3o. L'établissement ou la régularisation d'une tenure

affectant toutes les terres du pays pour lequel on législate, toutes les personnes qui l'habitent ou l'habiteront à toujours, tous ceux qui en possèderont les terres, non seulement à titre universel comme représentans des premiers obligés, mais à un titre quelconque, est assurément une de ces lois fondamentales et d'ordre public. Si le cens eût été, par l'arrêt de 1711, limité et rendu fixe à toujours, cette loi eût eu ce caractère. On en a laissé la quotité dans l'exercice du droit privé, mais on a prohibé le partage de la terre concédée entre le seigneur et le concessionnaire. La distinction était si claire et a été si bien comprise, que dans les concessions de seigneuries faites après l'arrêt de Marly, le titre prohibe qu'il soit inséré dans les sous-concessions—" ni " somme d'argent ni aucune autre charge que celle de sim- " ple titre de redevance."—Ces mots : " simple titre de " redevance," n'ont pas un sens douteux, et sont adoptés par l'autorité suprême dans l'arrêt de 1732, comme résumant la législation plus détaillée qui avait été projetée et proposée dans l'intervalle. Si l'on a cessé d'insérer les mêmes prohibitions aussi au long dans tous les titres postérieurs, c'est parceque les titres étaient subordonnés à la loi publique du pays, qui était parfaitement connue ; et de fait, ces réserves et charges n'ont pas été imposées sous l'ancien gouvernement, ni même pendant longtems après.

Ce n'est pas ici le lieu d'examiner les conséquences de la fixation des rentes par quelques-uns de ces mêmes titres.

4o. Les jugements rendus sur oppositions afin de charge ou afin de conserver, maintenant les charges, réserves et servitudes de cette nature, soit par défaut ou sans contestation directe sur ce point, ne me paraissent pas suffisantes pour mettre au néant la tenure des terres du pays. Et y eût-il eu contestation, ou même une jurisprudence uniforme dans les derniers tems, si elle était évidemment fondée sur l'erreur,

on ne doit pas la faire prévaloir aujourd'hui qu'un examen plus complet l'a démontrée erronée. Or cette erreur a été la supposition, induite en partie par le changement d'organisation et même d'idées comme conséquence d'une domination nouvelle, que les seigneurs étaient maîtres absolus de disposer de leurs seigneuries, comme l'eût été un propriétaire soccager. On ne le prétend plus sans doute maintenant. Si on le faisait, la législation qui a de tout tems exempté les seigneurs des devoirs et charges de voierie par rapport aux terres non concédées, l'insistance même avec laquelle les seigneurs, comme on le voit dans Cugnet, réclamaient cette exemption, demeureraient inexplicables.

211. La cession n'a pas d'ailleurs pu avoir l'effet d'augmenter la propriété des seigneurs, ni de légitimer à leur profit ce qui aurait été illégal auparavant. Aucune autre loi, positive ou inductive, ne l'a fait non plus.

212. Aux observations de mon honorable confrère, (1) et à leur appui, j'ajouterai les suivantes.

En même tems qu'était promulgué l'arrêt du Roi du 6 Juillet 1711, qui enjoignait aux seigneurs de concéder à titre de redevances, Sa Majesté donnait le même jour un brevet général de ratification de plusieurs concessions en fief, faites par le gouverneur et l'intendant. (2) Ce brevet résume toutes les conditions et réserves que le Roi entend être imposées à ces sortes de concessions, ainsi qu'aux sous-concessions que les seigneurs doivent faire à leurs tenanciers. L'on n'y trouve aucune des réserves que les seigneurs ont pris sur eux de stipuler à leur profit, et qui sont maintenant soumises à l'examen de cette cour.

213. La preuve que de telles réserves étaient répudiées par les tribunaux du pays sous le gouvernement français,

(1) Voir ci-devant p. 258 à la note.
(2) Ed. et Ord. in 8 t. 1, p. 323.

surtout depuis l'arrêt du 6 Juillet 1711, nous est donnée dans plusieurs jugements et ordonnances des intendants.

La première ordonnance à citer, puisqu'elle a été rendue à l'occasion d'une demande de concession en censive, est celle de l'intendant Bégon, du 28 Juin 1721, rendue contre le seigneur de Vincelotte, et fondée sur l'arrêt de 1711 (1). Le défendeur est condamné à passer à chacun des demandeurs un contrat de concession; puis, l'ordonnance porte : " lui faisons défenses d'établir d'*autres* droits sur " les dites terres que *ceux de redevance*, et de faire in- " sérer dans les dits contrats d'autres conditions que celles " de tenir feu et lieu, conserver les bois de chêne propres à la " construction des vaisseaux, donner le découvert ordinaire " à leurs voisins, et souffrir les chemins qui seront nécessai- " res."

214. De ces réserves illégales, celle des bois parait être celle sur laquelle les seigneurs ont le plus insisté. Cependant, dès avant l'arrêt de 1711, nous trouvons cette prétention repoussée par un jugement de l'intendant Raudot du 15 Juin 1707. (2) Ce jugement fait défense au Seigneur, le sieur de Hertel, de troubler son censitaire dans sa jouissance, *et d'y prendre ni enlever aucun bois.*

215. Le 7 Juin 1714, (3) l'intendant Bégon rend une ordonnance sur une contestation entre les seigneurs de Chambly et leurs censitaires, laquelle contestation soulevait plusieurs questions.

La requête des habitants exposait que le sieur Hertel, seigneur de Chambly, avait permis à M. de Ramesay, gouverneur de Montréal, de construire un moulin à scie sur la

(1) Ed. et Ord., in-8., t. 2, p. 461. Voir observations sur les cens et rentes, no. 175.
(2) *Extraits* de Cugnet, p. 23.
(3) 2e vol. des " dos. seig." p. 45.

rivière des Hurons ; que les eaux retenues par la dame de ce moulin, inondaient en partie leurs terres, et leur causaient un tort très considérable ; que ces mêmes eaux, par leur violente chûte, sortant du dit moulin, entrainaient la scieure de bois et les *croûtes* qui restaient sur leurs prairies, ce qui en gâtait *la solle* et les mettait dans la nécessité d'oter les dits bois pour empêcher les racines des herbes de pourir ; qu'il avait aussi été enlevé un nombre considérable d'arbres de *pin* que *le dit sr. Hertel* avait fournis au dit moulin, *sans qu'il leur en eût payé le prix qui leur était dû, étant les maitres des pins qui sont sur leurs habitations.* Ils demandaient aussi qu'il leur fût permis de prendre des bois sur les terres de la seigneurie *non concédées.*

Les seigneurs, donataires en avancement d'hoirie du dit sieur de Hertel, convenaient de faire estimer par des arbitres les dommages que les habitants souffraient lors de l'inondation des eaux, de leur abandonner *toutes les croûtes* que les eaux, sortant du moulin, jetteraient sur leurs terres, pour les indemniser du dommage qu'ils prétendaient leur être fait tant par les dites croûtes que par la scieure de bois qui se répandaient dans leurs prairies ; suppliant, quant à la demande du paiement des bois de pin coupés sur leurs habitations, de surseoir jugement à cet égard jusqu'au retour de M. de Ramesay de son voyage en France, attendu les conventions que le dit sieur de Hertel avait faites avec lui ; et quant à la demande des habitants de prendre des bois sur les terres *non concédées*, les seigneurs n'y consentaient pas.

L'ordonnance enjoint de nommer des experts pour estimer les dommages résultant de l'inondation des eaux, causée par la dalle du moulin, pour le dédommagement être payé aux habitants suivant le procès-verbal qui en serait fait ; ordonne que les croûtes qu'ils avaient ramassées et qu'ils ramasseraient à l'avenir sur leurs prairies, leur appartiendraient pour leur tenir lieu de dédommagement, tant du

passé que de l'avenir, du tort qu'ils prétendaient que les dits bois et sciures leur faisaient ; que ***les bois de pin qui avaient été coupés sur les terres des dits habitants, par l'ordre du sr. Hertel, seraient par lui payés aux dits habitants, à raison de dix sols du pied d'arbre***, sauf son recours contre qui il aviserait..... ; fait défense aux dits habitants de prendre des bois sur les terres de la dite seigneurie de Chambly ***non-concédées***, à peine etc.

216. Le 4 juillet 1715 (1), ordonnance de l'intendant Bégon sur contestation entre Joseph Amiot, sieur de Vincelotte, demandeur contre sept de ses censitaires.

Par le titre de la seigneurie du Cap St. Ignace, concédée le 3 Nov. 1672, à Geneviève de Chavigny, veuve Amiot et mère du demandeur, il était dit : " que la dite dame " Amiot conservera les bois de chesne qui se trouveront sur " la terre qu'elle se sera réservée pour faire son principal " manoir ; mesme qu'elle fera la réserve des dits chesnes, " dans l'étendue des concessions particulières faites ou à " faire à ses tenanciers, qui seront propres à la construction " des vaisseaux."

Sur requête présentée à MM. de Frontenac et Duchesneau, cette dame avait obtenu une ordonnance du 29 Octobre 1680, " portant permis à la suppliante," dit l'intendant Bégon dans celle du 4 Juillet 1715, " de prendre des bois " dans l'étendue de la dite seigneurie, pour bâtir les mai- " sons dont elle aura besoin, et pour construire des barques, " sans que la dite ordonnance puisse préjudicier à la clause " portée par le contrat de concession de M. Talon, ni que " la dite Dlle. Amiot puisse prendre à un seul habitant tous " les bois qui lui pourraient être nécessaires, non plus que " dans les lieux où les habitants de la dite seigneurie les " auraient conservés pour l'ornement de leurs concessions " et l'utilité de leurs ménages."

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 52.

Dans sa requête, le demandeur prétend qu'en vertu de l'ordonnance obtenue par sa mère, il a le pouvoir " de prendre des chênes dans l'étendue de sa seigneurie de Vincelotte, *pour bâtir tant par mer que par terre*, et qu'à cet effet, il aurait, il y a environ un an, commencé à couper et *tresner* une partie du bois de chêne nécessaire pour un navire qu'il veut faire construire, lesquels bois de chêne il aurait tirés d'une lieue et demie de chez lui, afin de conserver quelques arbres de même bois qui se trouvent plus proche sur la terre de quelqu'un de ses *sensiers*, pour s'en servir à fur et à mesure qu'il connaitrait, en bâtissant, en avoir besoin ; mais qu'ayant été obligé de venir à Québec, malade, l'hiver dernier, pour travailler à sa guérison, les dits sensiers, *malgré la réserve faite des dits bois sur leurs censives*, auraient, aussitôt après son départ, vendu et fait enlever tous les chesnes qu'ils avaient sur leurs habitations, pour en frustrer le demandeur et profiter d'un bien qui ne leur appartient pas ;" concluant à ce qu'il plaise à l'intendant " lui permettre de faire approcher par devant lui les dits habitants qui ont vendu furtivement les dits chesnes, pour se voir condamner à telle peine qu'il lui plaira ordonner ; que toutes les sommes à quoi se peuvent monter les dites ventes, seront délivrées au dit demandeur comme propriétaire des dits bois, et, pour éviter à frais, que le capitaine de milice de la dite côte fera la lecture de la dite requête aux parties intéressées ; et de saisir, entre les mains de l'acheteur des dits chesnes, le paiement dont ils seraient convenus."

Sur cette requête, il fut permis " de saisir aux risques et périls du suppliant, ainsi que requis, entre les mains du sr. Prat.

Trois des défendeurs " conviennent d'avoir vendu quelques chênes *qui étaient sur leurs habitations*, au sieur Prat, pour la construction d'un vaisseau qu'il faisait bâtir ; mais que les dits chênes n'appartiennent point au dit sr. Vince-

lotte, comme il l'avance par sa dite requête, mais bien à Sa Majesté, qui s'est réservé, dans toutes les concessions par elle faites des terres de ce pays en seigneuries, les bois de chesnes pour la construction des vaisseaux, et qui a ordonné aux seigneurs de faire la même réserve, dans les concessions qu'ils feraient des terres de leurs seigneuries, aux habitants de ce pays, laquelle réserve n'est point faite, *pour que les seigneurs en profitent*, mais seulement afin que les bois de chesnes étant conservés en cette colonie, Sa Majesté en puisse disposer pour la construction des vaisseaux ; que le demandeur ne doit point se prévaloir de la permission que sa mère a obtenue de MM. de Frontenac et Duchesneau, de prendre des bois sur les terres concédées à ses habitants pour faire des bâtiments de terre et de mer, puisque la dite permission n'est accordée qu'à condition qu'elle ne préjudiciera point à la clause portée par le titre de concession de Talon, qui assujétit la dite Dame de Chavigny, comme tous les autres seigneurs de ce pays, à conserver et faire conserver par leurs habitants les bois de chêne, non pas pour elle, mais pour le Roy ; et que, quand même ce serait une grâce que MM. de Frontenac et Duchesneau auraient voulu faire à la dite Dame de Chavigny, *elle ne peut préjudicier à ses habitants, puisqu'ils n'ont pas été entendus, cette permission ayant été accordée sur une simple requête* ; que, si MM. de Frontenac et Duchesneau, avaient eu intention que la dite Dame fût traitée plus favorablement qu'aucuns autres seigneurs de la colonie en lui accordant la propriété des bois de chesne, que Sa Majesté s'est réservée, ils auraient obtenu un brevet du Roi, pour confirmer le don que le sr. de Vincelotte prétend avoir été fait à sa mère des dits bois ; que depuis l'établissement de ce pays, les seigneurs ont vendu des bois de chesne qui se sont trouvés dans l'étendue de leurs domaines, et les habitants ceux qui se sont trouvés sur leurs concessions, lorsqu'ils ont trouvé l'occasion de s'en défaire, sans que les uns ni les autres aient été inquiétés par messieurs les gouver-

neurs et intendants, pour raison de la contravention faite par les dits seigneurs et habitants à la clause de leurs titres de concession, portant défense de disposer des bois de chesne, ce qui, apparemment, a été toléré en faveur de ceux qui ont voulu entreprendre les constructions de vaisseaux, à cause de l'avantage que la colonie en retire, mais que cette tolérance s'étant toujours étendue également à l'égard des seigneurs et des habitants, il est juste que chacun profite des bois de chesne qui se trouvent sur leurs terres ; et en effet, aucun seigneur, autre que le dit sr. de Vincelotte, n'a eu cette prétention contre leurs habitants jusqu'à présent."

Dans cette instance, on avait produit un titre de concession de 4 ⋈ 40 arpents, accordé par la dite Dame Amiot à Pierre Glonet le 14 Oct. 1678 (Becquet, notaire), par lequel titre Glonet était tenu de conserver *debout* tous les arbres de bois de chesnes, qui se rencontreraient sur la dite concession, propres à la construction des vaisseaux.

Voici ce que porte l'ordonnance de l'intendant Bégon sur cette contestation : " Tout vu et considéré, nous avons sursis " à faire droit sur la demande du dit Vincelotte, jusqu'à ce " qu'il ait plu à Sa Majesté de nous faire savoir ses inten- " tions sur la dite demande, *et cependant, par provision,* " *nous avons accordé main-levée de la saisie faite ès mains* " *du dit Prat.*

217. Deux observations à faire sur cette ordonnance.

Puisque la Dame Amiot a cru avoir besoin d'une ordonnance du gouverneur et de l'intendant, pour être autorisée à prendre les bois de chêne sur les terres de ses censitaires ; c'est qu'elle ne considérait pas que la réserve qu'elle en avait faite dans leurs titres de concession, lui donnât cette autorité.

D'un autre côté, l'intendant Bégon, en donnant main-levée de la saisie, doit être censé avoir été d'avis que le

gouverneur Frontenac et l'intendant Duchesneau avaient outrepassé leurs pouvoirs en rendant l'ordonnance invoquée par le demandeur. Que l'on remarque encore, que cette dernière ordonnance était antérieure à l'arrêt du 6 Juillet 1711.

218. Deux autres ordonnances de l'intendant Bégon, l'une du 18 Décembre 1715, et l'autre du 20 Mars 1716, (1), font défense aux habitants d'*abattre aucun bois*, ou d'*entailler les arbres d'érables*, sur les terres *non-concédées* de la seigneurie, mais non sur leurs propres terres.

219. Michel Laliberté, habitant des Isles Bouchard, représente à l'intendant Bégon, " que, pour étendre le défrichement de sa terre, il a été obligé d'abattre, l'hiver dernier, les bois qui étaient dans l'étendue de la terre qu'il a mise en valeur, parmi lesquels s'étant trouvé plusieurs chênes, il les a sciés et fait scier en bordages plutôt que de faire brûler les dits arbres sur le dit terrain ; que le sieur Desjordy, major de la ville des Trois-Rivières, et seigneur des Isles Bouchard, prétendant qu'il n'aurait pas dû mettre les dits chênes en bordages, à cause de la *réserve* des bois de chêne, qui est faite par son titre de concession, et par ceux accordés à tous les habitants de cette colonie, a retenu, pour le prix des dits arbres, entre ses mains, trente-six minots de blé qui revenaient au dit Laliberté, pour sa part dans la récolte d'une terre appartenant au dit sr. Desjordy, qu'il a labourée et ensemensée à moitié l'année dernière. Il demande à l'intendant qu'il lui plaise condamner le dit sr. Desjordy à lui rendre et livrer les dits 36 minots de blé qu'il lui a retenus pour raison de dits chênes."

" A quoi ayant égard, dit l'intendant dans son jugement du 29 Juillet 1722 (2), " et attendu que la réserve faite

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 285, 451.
(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 471.

" par les seigneurs dans les contrats de concession qu'ils
" donnent à leurs habitants, est faite en conséquence de la
" clause insérée dans toutes les concessions des seigneuries
" de cette colonie, par laquelle Sa Majesté se réserve les
" bois de chêne pour la construction des vaisseaux, et obli-
" ge les propriétaires des dites seigneuries de conserver et
" faire conserver les dits bois de chêne par leurs habitants ;
" *que cette clause n'attribue point aux seigneurs la propriété*
" *des bois de chêne qui se trouvent dans l'étendue des terres*
" *qu'ils concèdent*; que l'intention de Sa Majesté est aussi
" que les terres concédées soient mises en valeur, ce qui ne
" se peut faire par les habitants qu'en abattant tous les bois
" qui s'y trouvent; qu'il est du bien public que tous les bois
" que les habitants abattent pour avancer le défrichement
" de leurs terres, soient utilement employés en bois de corde
" ou en planches, madriers et bordages, plutôt que d'être
" brûlés sur le lieu, la vente des bois étant un commerce
" nécessaire en ce pays ; que le prix que les habitants en re-
" tirent, les met en état d'avancer leur établissement, et de
" payer une partie des dépenses qu'ils y font, ce qui tend à
" l'établissement de cette colonie, *et que d'ailleurs les pro-*
" *priétaires des seigneuries ne peuvent se conserver* AUCUNE
" PROPRIÉTÉ *sur des terres qu'ils ont concédées à titre de*
" *cens et rente seigneuriale.*

" Nous faisons défense au sieur Desjordy de troubler
" les habitants de sa seigneurie dans l'exploitation et vente
" des bois de chêne qu'ils abattent pour faire et avancer
" leurs défrichements, et de leur faire aucune demande pour
" raison des dits bois, à l'exception de ceux qui pourraient
" abattre les dits bois seulement pour les vendre, sans tra-
" vailler ensuite à défricher les terres sur lesquelles ils les
" auraient abattus, auquel cas lui permettons de faire saisir
" les dits bois, et de se pourvoir ensuite par devant nous
" pour en faire ordonner la *confiscation*, sans que, sous au-

" cun prétexte, il puisse rien exiger des dits habitants pour
" raison des dits bois.

" Et avant faire droit sur la demande du dit Laliberté,
" pour raison des dits 36 minots de blé, ordonnons que le
" dit sr. Desjordy, ou son procureur, viendra pardevant
" nous le 29 Août prochain."

Les deux parties comparaissent par leurs fondés de pouvoir ; celui du seigneur disant que l'exposé de la requête de Laliberté, " n'est point véritable, en ce que l'intention du dit sieur Desjordy n'est point d'empêcher ses habitants de profiter des bois de chêne à fur et à mesure qu'ils désertent leurs terres, mais seulement d'empêcher d'abattre les bois de chêne dans la profondeur des terres à eux concédées, dont ils ne font point le défrichement, parce que, lorsqu'ils ont dépouillé les dites terres des dits bois de chêne, ils les abandonnent, et qu'il ne trouve plus d'habitants qui veulent s'établir sur les dites terres, lorsque les bois de chêne en ont été abattus, consentant d'exécuter l'ordonnance du 29 Juillet dernier, et offrant de justifier que les bois de chêne, coupés par Laliberté, *ne l'ont point été sur sa terre seulement*, mais sur celles des autres habitants et terres non concédées, et que c'est ce qui l'oblige à retenir les dits 36 minots de blé, jusqu'à ce que la dite preuve ait été faite." Ces allégués étaient niés de la part de l'autre partie, qui, de son côté, demandait à faire preuve, et concluait à la restitution de son blé.

Par ordonnance du 30 Août 1722 (1), l'intendant, " avant faire droit sur la restitution des dits 36 minots de blé, permet aux parties de faire preuve respective de leurs faits devant le sr. Raimbault, procureur du roi de la jurisdiction royale de Montréal, qu'il commet et sub-délègue pour entendre les témoins que les parties feront assigner

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 79.

par-devant lui, sur leur preuve respective, savoir ; de la part du sieur Desjordy, que les bois de chêne coupés par Laliberté *ne l'ont point été sur sa terre seulement, mais encore sur celles des autres habitants, et terres non-concédées*, et de la part du dit Laliberté, que les dits bois de chêne qu'il a coupés, *l'ont été sur sa terre à fur et mesure qu'il a avancé ses déserts*, et *non sur les profondeurs des autres habitants et terres non-concédées.*"

220. Nous lisons dans une ordonnance de l'intendant Dupuy, du 5 Avril 1727, rendue sur les plaintes de plusieurs seigneurs, entre autres sur celles de la veuve de Joibert, " Dame du fief et seigneurie de l'Islet du Portage, " (1). " attendu la nécessité indispensable de conserver les bois de toute espèce dans l'étendue de chaque seigneurie, tant pour l'usage des seigneurs particuliers sur la terre desquels sont les dits arbres et bois, que pour la conservation de ceux qui doivent être réservés au Roi par les titres de chaque concession.....et encore afin que les habitants de chacune des seigneuries ne se donnent plus la licence et la liberté de couper des bois indistinctement, et *ailleurs que sur les terres à eux concédées*, ni même de faire aucun tort aux arbres de leurs seigneurs ou voisins :

" Défendons expressément à tous seigneurs d'aller ou envoyer couper aucuns bois hors de l'étendue de leurs seigneuries, à tous habitants de couper pareillement aucun bois, ni faire aucune coupe ni entailles aux arbres, et ce sans une permission par écrit de ceux des dits seigneurs *ou habitants à qui les dits arbres appartiennent*.....

221. Toutes ces ordonnances que je viens de citer, établissent que les censitaires étaient propriétaires des bois qui se trouvaient sur leurs terres, et que les seigneurs n'avaient pas le droit d'en faire la réserve à leur profit, " ne

(1) 2 vol. des " doc. seig." p. 101.

pouvant" comme le dit l'intendant dans l'ordonnance ci-haut citée, du 29 Juillet 1722, " se conserver aucune propriété sur des terres qu'ils ont concédées à titre de cens et rentes seigneuriale."

222. Du reste, lorsque l'on trouve, dans un bail à cens, la réserve des bois de chêne ou autres bois, cette réserve doit être censée faite au profit du Roi, qui avait imposé à son vassal l'obligation de la stipuler dans les titres qu'il donnerait à ses tenanciers. Même dans ce cas, la propriété de ces bois n'en est pas moins celle du censitaire, comme elle était celle du seigneur avant l'accensement. En effet, la stipulation que le Roi faisait de cette réserve dans une concession en fief, n'avait pas l'effet de lui conserver la propriété des bois, qui en étaient l'objet. C'est l'opinion des " trois avocats distingués au parlement de Paris," qui se trouve à la page 232 du second volume des documents seigneuriaux. (1) "La clause *de conserver et faire conserver par les tenanciers les bois de chêne propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté*, (insérée dans certains brevets du Roi,) ne réserve nullement au Roi la propriété de ces bois," disent ces trois jurisconsultes.

Le sens de cette clause, ajoutent-ils, " n'est donc autre que d'assujétir les propriétaires de ces bois de chêsne à certaines règles qui se pratiquent en France pour assurer au roy, qu'il trouvera toujours et par préférence à tout autre dans

(1) " Opinion de trois avocats distingués au Parlement de Paris, relativement à la légalité de certaines clauses et conditions renfermées dans les titres des seigneuries, et duement enrégistrée à Québec, le 28 Aout 1782."

Cette consultation est datée du 14 Février 1767, et est signée de

ÉLIE DE BEAUMONT,
TARGET
ROUCHET.

les bois de ses sujets, ceux dont il aura besoin pour l'entretien de sa marine et la construction de ses vaisseaux. C'est dans cet esprit que l'article 2, du titre de l'ord. des eaux et forêts, *des bois à bâtir pour les maisons royales et bâtiments de mer*, porte : " Si touttes fois on avait besoin d'aucunes " pièces de telle grosseur et longueur qu'elles ne se pussent " trouver dans les ventes ordinaires, en ce cas le grand " maître sur les états qui en seront arrêtés en nôtre conseil, " et lettres patentes duement vérifiées, en pourra marquer et " le faire abattre dans nos forêts es lieux moins domageables, et s'il n'y en trouvoit pas, les fera choisir et prendre " dans les bois de nos sujets, tant ecclésiastiques qu'autres " sans distinction de qualité, et à la charge de payer la juste " valeur qui sera estimée par experts, dont notre procureur " en la maitrise et les parties conviendront par devant le " grand maître, lequel au déffaut ou refus en nommera " d'office."

223. C'est ce qui a été pratiqué en Canada. La première preuve que j'en trouve et qui remonte à l'année 1664, est consignée dans un arrêt du conseil supérieur de Québec, du 10 Juillet de cette même année. (1)

" Sur ce qui a été représenté par le sieur Poyrier, est-" il dit, qu'il auroit été pris quantité de bois sur sa conces-" sion, par ordre du sieur Baron Dubois Davaugour pour " la construction des cazemattes, sans qu'il en ait eu " aucune récompense quoiqu'il en reçoive beaucoup de " dommage, requérant qu'il lui fut accordé quelque chose à " cette fin ;

" Ouï le sieur Bourdon qui a dit avoir vu les lieux où " le dit bois a été pris, le conseil a ordonné que le sieur " Charron payera, sur la somme de cent cinquante livres " qu'il doit pour le prix d'une cazematte, la somme de vingt-

(1) Edits et Ord. in-8o. t. 2, p. 18.

" cinq livres tournois au sieur Poyrier ; ce faisant et rapportant la présente et quittance il lui en sera tenu compte."

224. Les documents suivants viennent à l'appui de ce que j'ai fait remarquer plus haut.

1o. Ordonnance de l'intendant Hocquart, du 5 Octobre 1731 (1) :

" Il est permis au sieur Abbé Le Page de faire exploiter " dans les seigneuries de Berthier et Dautray deux mille " pieds cubes de bois de chêne suivant les gabaris et " modèles que nous avons fait remettre pour servir à la construction d'une flutte de 500 tonneaux que le roy est dans " le dessein de faire construire à Québec, lesquels bois il fera " conduire en cajeux jusques dans la rivière St. Charles devant le palais de cette ville pour y être reçus et visitez " en la manière accoutumée. La présente permission donnée en conformité de la reserve que Sa Majesté s'est faite " de pareils bois pour son service dans les concessions des " terres et seigneuries de cette colonie ;

" Mandons aux seigneurs, aux capitaines et officiers des " côtes et à tous autres qu'il appartiendra d'aider et faire " aider s'il est nécessaire le dit sr. Le Page dans la dite " exploitation moyennant salaire raisonnable à ceux qu'il " employera à la susdite exploitation.

" *Nota.* Pareille permission a été expédiée au sr. De " Bleury dans la seigneurie de Chambly et dans les derrières de la seigneurie de Longueuil qui aboutissent à la dite " seigneurie de Chambly, et dans trois lieues d'étendue le " long de la rivière de Sorel des deux côtés d'icelle depuis " la ditte seigneurie de Chambly en descendant la dite " rivière de Sorel."

(1) Ed. et ord. in-8, t. 2 p. 348.

2o. Ordonnance de l'intendant Hocquart du 7 Février 1740 (1), " qui fait défense à plusieurs propriétaires de terres, des environs de Nicolet, de couper aucuns chênes sur les dites terres, jusqu'à ce que les visites en soient faites, sous peine de confiscation des bois coupés, et de dix livres d'amende, applicable aux pauvres, pour chaque pied d'arbre de chêne coupé."

3o. Ordonnance du même intendant, du 20 Mars 1740 (2);

" Ayant été informé qu'il se trouve dans l'Isle-Jésus, " dans les seigneuries du Lac-des-Deux-Montagnes, de " Madame d'Argenteuil et de Monsieur de Vaudreuil, et " dans l'Isle-Bizard, une quantité de chênes assez considé- " rable, propres à la construction des vaisseaux du roi :

" Nous faisons très-expresses inhibitions et défenses aux " propriétaires, de quelque qualité et condition qu'ils soient, " d'y couper ni faire couper aucuns chênes, jusqu'à ce que " nous en ayons fait faire la visite et que nous ayons fait " marquer et retenir ceux des dits chênes qui se trouveront " propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté, " à peine contre les contrevenans de confiscation des bois " coupés et de dix livres d'amende, pour chaque pied d'ar- " bre de chêne qu'ils auront ainsi indûment coupés; la dite " amende applicable aux dénonciateurs.

" Mandons aux juges des lieux, officiers de milice et " autres qu'il appartiendra, de tenir la main à notre présente " ordonnance qui sera lue, publiée et affichée partout où " besoin sera, à ce que personne n'en prétende cause d'igno- " rance; leur enjoignons de nous avertir, ou notre subdélé- " gué à Montréal, des contraventions.

---

(1) *Extraits* de Cugnet, p. 72,

(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2. p. 382.

4o. Ordonnance du même intendant, du 20 Juillet 1740 (1) :

" Estant nécessaire de pourvoir à la mature des vais-
" seaux dont Sa Majesté a ordonné la construction en ce
" pays et qu'elle poura ordonner par la suite, nous avons re-
" marqué dans la visite que nous avons faite nous même
" dans les environs du Lac Champlain et ailleurs, les diffé-
" rentes pinières propres à ce service et en particulier qu'il
" y a dans la seigneurie de Sorel une pinière d'une lieue
" d'estendüe sur le bord de la Rivière Richelieu, la ditte
" lieue à prendre une demie lieue au dessus du Fort Sorel
" en montant à gauche, ou il se trouve une quantité consi-
" dérable de pins rouges d'une bonne qualité, de belles pro-
" portions et convenables pour faire des mâts pour les vais-
" seaux du roy. Nous avons estimé pour le bien de son
" service de rendre la présente ordonnance, laquelle en as-
" surant le service de Sa Majesté sera encore avantageuse
" à la dame de Ramezay seigneur et propriétaire du dit
" Sorel que nous avons entendu et aux habitans concession-
" naires que nous avons vus sur les lieux, c'est à sçavoir :

Premièrement,

" Faisons deffenses à tous particuliers généralement
" quelconques, soit negociants ou autres de couper ou faire
" couper aucuns pins rouges dans l'étendue de la ditte pi-
" nière spécifiée cy dessus sans notre permission expresse
" et par écrit, a peine de cinquante livres d'amende contre
" les contrevenans pour chaque pin rouge coupé, et de l'a-
" mende du double en cas de recidive, les dites amendes
" applicables au dénonciateur.

Secondement,

" Et afin d'engager de plus en plus tant les proprietai-
" res de la ditte seigneurie que les habitants auxquels il a

(1) 2d vol. des " doc. seig." p. 177.

" été accordé des concessions dans la ditte estendüe, de
" conserver les dits pins nous leurs promettons lorsque nous
" en ferons exploiter de leur faire payer, sçavoir :

" Pour chaque pin rouge de vingt quatre pouces de
" diamettre et au dessus au gros bout, délivré de son écorce
" la somme de trois livres pris sur pied, celle de trente sols
" pour ceux de vingt trois pouces et au dessous jusqu'à dix
" neuf pouces, et vingt sols seulement pour ceux de dix huit
" pouces jusqu'à 15 pouces."

5o. Ordonnance du même intendant, du 18 Juillet 1742 (1) :

" Il est ordonné à Noel Langlois dit Traversy de partir
" incessament avec Pierre Abraham dit Desmarets pour se
" rendre dans le haut de la Rivière de St. François à l'effet
" d'y faire la visite des bois qui s'y trouveront soit pin rouge,
" de chesne, ou autres bois propres à la construction et ma-
" ture des vaisseaux de Sa Majesté.

" Les dits Traversy et Desmarets observeront attenti-
" vement la qualité des bois, leur grosseur et longueur s'ils
" sont noailleu ; ils examineront la qualité du terrain les
" facilités, commodités, ou difficultés qui pourront se ren-
" contrer pour l'extraction de ces bois du bord de l'eau,
" dont ils dresseront procès verbal."

(1) 2d. vol. des " doc. seig. " p. 183.

QUATRIEME PARTIE.

BANALITÉ

225. Sur cette matière, le procureur-général pose les questions suivantes :—

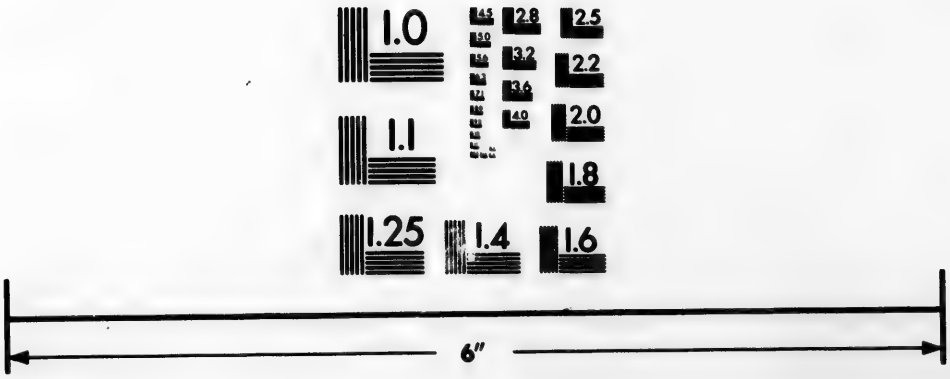
Trente-troisième question.—Lors de la passation de l'acte seigneurial de 1854, les seigneurs en Canada avaient-ils le droit exclusif de bâtir des moulins à farine, et avaient-ils le droit de demander la démolition de tous moulins de ce genre construits par d'autres personnes dans les limites de leurs censives ?

Trente-quatrième question.—Ces droits s'étendaient-ils à toutes les seigneuries ? Sinon ; à quelles seigneuries s'étendaient-ils ? Si les seigneurs pouvaient exercer ces droits vis-à-vis leurs censitaires, pouvaient-ils également demander la démolition des moulins à farine construits sur des terres dont la tenure avait été commuée en franc-aleu roturier, ou en franc et commun soccage, dans les limites de leurs fiefs respectifs ?

Trente-cinquième question.—Ces droits, s'ils existaient, s'étendaient-ils aux moulins d'autre nature et à toutes usines mues par l'eau ? Doivent-ils être considérés comme des accessoires du droit de banalité ? Avaient-ils leur origine dans la coutume de Paris ou dans des lois spéciales ?

Trente-sixième question.—Quelle était, lors de la passation de l'acte seigneurial de 1854, la nature et l'étendue du droit de banalité réclamé par les seigneurs dans le

IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)



Photographic
Sciences
Corporation

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-4503

2.8
2.5
3.2
3.6
2.2
2.0
1.8

1.1
1.0

Bas-Canada ? Quelle est son origine ? Etait-ce un droit féodal ou un droit de justice ? Etait-il reconnu par la coutume de Paris ? A-t-il été introduit dans ce pays, réglé et défini par l'arrêt du 4 Juin 1686 ? A quelles obligations les seigneurs d'un côté, et les censitaires de l'autre, étaient-ils assujettis par ce droit ?

226. Selon l'article 71 de la coutume de Paris, "nul " seigneur ne peut contraindre ses sujets d'aller au four ou " ***moulin*** qu'il prétend ***banal***, faire corvées, s'il n'en a titre " valable, ou aveu et dénombrement ancien, et n'est réputé " titre valable, s'il n'est auparavant 25 ans."

L'article 72 ajoute ; " le moulin à vent, ne peut être " banal, ni sous prétexte de ce, les meuniers voisins empê- " chés de chasser, s'il n'y a titre ou reconnaissance par " écrit, comme dessus."

227. Suivant Henrion de Pansey, (1) il n'y avait en France, que onze coutumes " qui faisoient du droit de ***ban-*** " ***nalité*** un droit de seigneurie ; de manière que sous leur " empire, quiconque avoit fief, étoit autorisé à contraindre " ses hommes ou sujets à user exclusivement de ses mou- " lins, fours ou pressoirs."

" Toutes ces coutumes, ajoute l'auteur, ont le même " esprit, et sont conçues à peu près dans les mêmes termes. " Cependant elles ***diffèrent*** par quelques nuances. Dans la " coutume d'Angoumois, le seigneur ne peut jouir de ce " droit de bannalité que lorsqu'il a ***une jurisdiction exercée.*** " Les coutumes de Tours et de Loudunois exigent, pour la " ***bannalité*** de moulin, que l'eau qui le fait tourner ***soit per-*** " ***pétuelle.*** Aux termes de la coutume de Sole, le sujet " n'est pas obligé d'aller au moulin de son seigneur, toutes " les fois ***qu'il est plus voisin d'un autre.***

(1) t. 1. " bannalités," § 2, p. 175.

" Comme dans ces différentes Provinces, c'est la loi
" qui établit les bannalités, on les appelle ***bannalités légales.***

" Les autres coutumes, ou sont muettes sur les banna-
" lités, ou n'en parlent que comme d'une servitude possible.
" Dans ces coutumes, point de bannalités sans titres. Par
" conséquent toutes les bannalités y sont ***conventionnelles.***

.....

" § 3 " Point de difficulté à l'égard des bannalités ***légales***;
" la coutume les établit, et ce titre suffit aux seigneurs.

" Quant aux banalités ***conventionnelles***, dans les cou-
" tumes qui disposent sur ce point, il faut se conformer à ce
" qu'elles ordonnent ; dans les autres, on suit la disposition
" de l'article 71 de la Coutume de Paris. Il est donc très
" important de connaitre le véritable sens de cette dispo-
" sition.

" Comme cet article, ajouté lors de la réformation de
" la Coutume en 1580, n'existait pas dans l'ancienne rédi-
" gée en 1510, pour en bien saisir l'esprit, il faut d'abord
" se rappeler ce qui se pratiquoit avant cette époque de
" 1580.

" En parcourant les écrits dépositaires de nos anciens
" usages, on est tenté de croire qu'alors la bannalité étoit
" un droit ordinaire de toutes les seigneuries ; que chaque
" seigneur était fondé à contraindre ses censitaires à se
" servir exclusivement de ses fours, moulins ou pressoirs,
" c'est en effet ce qui résulte du chap. 108 des établisse-
" mens de St. Louis, qui dit très expressément que toutes
" les fois qu'il plait au seigneur de faire construire un mou-
" lin dans sa châtellenie, tous ses hommes sont obligés d'y
" moudre leurs grains.

.....

" Cet ancien droit, ce droit primitif et peut-être uni-

" versel, vit encore dans les onze coutumes qui attachent
" à chaque fief le droit de bannalité.

" A l'égard des autres, les idées ont pris un autre
" cours. Successivement on s'est accordé à regarder les
" bannalités d'un œil moins favorable, tellement qu'on en
" est venu à les rejetter dans la classe des véritables servi-
" tudes. Mais ce changement, comme toutes les révolutions
" qui s'opèrent dans les mœurs et les usages, ne s'est opé-
" ré que lentement ; en voici les nuances et les grada-
" tions.

" En cessant de regarder les bannalités comme des dé-
" pendances naturelles de toutes les seigneuries, on ne
" les fit pas d'abord descendre dans la classe des servitu-
" des, on les envisagea comme des ***droits seigneuriaux ac-***
" ***cidentels.*** C'est la qualification que leur donnent les
" Jurisconsultes des 14e et 15e siècles. (1).....

" Ainsi les bannalités confondues à cette époque, avec
" les droits seigneuriaux, jouissaient de la même faveur,
" s'acquéroient et se conservoient comme eux. Vers le
" 16e siècle les opinions [illegible]èrent de nouveau ; cependant
" on n'alla pas d'abord [illegible]qu'à dire en termes absolus, les
" banalités ne sont autres chose que des servitudes ; on
" disoit : ce sont des espèces de servitudes.

" Dumoulin qui voyoit naitre cette opinion, la combat-
tit. (2).....

" Cependant l'opinion nouvelle s'enracinoit, et lors-
" qu'en 1580 on procéda à la réformation de la coutume de
" Paris, cette opinion avoit tellement prévalu que les réfor-
" mateurs ajoutèrent l'article 71 ; article qui décide que
" toutes les bannalités sont autant de servitudes.

---

(1) Bouteillier, " somme rurale."
(2) *De dividuo et individuo*, p. 3, no. 269.

" Cette décision, comme l'on voit, introduisoit un droit " nouveau ; mais elle ne pouvait pas influer sur le passé, " porter atteinte aux bannalités qui s'étoient établies sous " l'autorité des anciens principes, d'après la maxime que " l'effet des loix n'est pas rétroactif.

" Le nouvel article ajouté à la coutume devoit donc " porter un double caractère. Tout à la fois dispositif et " pour le passé et pour l'avenir, il devoit dire qu'à l'égard " des bannalités précédemment existantes, la légitimité en " seroit suffisamment justifiée par des actes possessoires, " mais qu'à l'avenir pour établir une bannalité, il faudroit, " comme pour toutes les autres servitudes, un titre formel et " contradictoire."

228. Ainsi la banalité de moulin (1) étant devenue uniquement *conventionnelle* dans la coutume de Paris, elle n'a pu exister en Canada qu'à ce titre, après l'introduction de cette coutume. Depuis cette époque, la législation particulière au pays, a-t-elle modifié les dispositions de la coutume de Paris ? Et si elle l'a fait, ces modifications ont-elles rendu la banalité de moulin *légale*, de *conventionnelle* qu'elle était dans le principe ?

Pour mieux faire comprendre les actes de cette législation, ainsi que la jurisprudence à laquelle ces actes ont donné lieu, principalement sous la domination française, il est nécessaire de présenter l'analyse des arrêts et des décisions des tribunaux, d'une manière aussi complète que possible. Mais, auparavant, il me semble à propos de faire quelques observations sur les deux articles sustranscrits de la coutume de Paris, ainsi que sur le droit de police que l'autorité publique pouvait exercer relativement aux moulins.

229. L'article 71, en parlant de moulin banal, ne dis-

(2) Je ne parle pas de la banalité du four. Je crois que l'exemple de M. Amiot, seigneur de Vincelotte, a été suivi par bien peu des anciens seigneurs.

tingue pas entre le moulin à eau ou le moulin à vent ; il ne se sert que du mot *moulin*. L'article 72 parle nommément du moulin à vent. Bien qu'à première vue, les deux espèces de moulin paraissent être placées sur le même pied pour les effets de la banalité, quant à la forme et à la date des titres nécessaires pour les banalités de moulin en général, cependant, pour attacher le droit de banalité à un moulin à vent, la convention devait contenir un énoncé particulier qui n'était pas néanmoins requis pour attacher ce droit à un moulin à eau.

Ecoutons là dessus Henrion de Pansey, §. 27, p. 227 :

" Lorsque des titres, et des titres réguliers, donnent au " seigneur la banalité de *moulin à eau*, ou de *moulin en* " *général*, peut-on en conclure qu'il a aussi la bannalité de " *moulin à vent* ?

" Voici de quelle manière Basnage, sur l'article 210 " de Normandie, résout cette difficulté. " C'est une " maxime que le moulin à vent ne peut être bannal, même " à l'égard du seigneur fondé en titre et en reconnaissance " par écrit du droit de bannalité de moulin à eau, *si le titre* " *ne fait mention expresse de la qualité du moulin, et ne* " *déclare et ne détermine précisément que c'est un moulin à* " *vent*. L'expression *générale et indéfinie de moulin banal* " *ne s'entend que du moulin à eau ;* et le seigneur n'en " ayant point de cette qualité, mais seulement un moulin à " vent, dont la fonction dépend de la cause la plus incer- " taine, la plus inconstante et la plus casuelle du monde ; " et comme il arriverait souvent que le moulin ne tournerait " point faute de vent, il ne pourrait servir et les banniers " en souffriroient une incommodité fâcheuse.

Puis, après avoir rapporté l'opinion contraire de M. le Président Bouhier, et avoir observé que " ces deux opinions peuvent être défendues par des raisons à peu près d'égale

force," l'auteur des *dissertations féodales* dit : " mais le " problême semble résolu pour la coutume de Paris, et pour " toutes celles dont elle forme le droit commun, par la ma- " nière dont cette même coutume de Paris est rédigée.

" L'article 71 détermine les titres nécessaires pour " l'établissement des bannalités : " nul seigneur ne peut " contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il pré- " tend banal, s'il n'en a titres, etc., etc.

" Si les réformateurs avaient entendu comprendre les " moulins à vent sous la dénomination générique de mou- " lin ; s'ils avaient pensé que les titres attributifs d'une ba- " nalité de moulin en général, ou de moulin à eau, don- " noient le même droit pour le moulin à vent, cet article 71, " ne laissant plus rien à désirer, ne leur laissoit plus rien à " dire sur les bannalités de moulin. Cependant ils consa- " crent un article particulier aux moulins à vent, article " ajouté avec une affectation marquée, puisqu'il n'est que " la répétition du précédent : article rédigé de manière " qu'il faut accuser les réformateurs de la coutume d'avoir " jetté cette disposition au hasard et sans motifs, ce dont il " n'est pas permis de les soupçonner, ou bien reconnaitre " que leur intention a été de décider qu'il faut, pour la ban- " nalité de moulin à vent, *un titre spécial*, et que pour ren- " dre bannal un moulin de cette espèce, il ne suffit pas d'a- " voir des titres généraux de bannalité.

" Telle est la manière de voir des commentateurs de la " coutume de Paris."

Cette distinction entre le titre nécessaire pour attribuer la banalité à un moulin à vent, et celui qui suffit pour l'attribuer à un moulin à eau, servira à expliquer certaine partie de l'arrêt du conseil supérieur du 1r Juillet 1675 dont il sera bientôt fait mention, partie qui semble n'avoir pu l'être jusqu'à présent.

230. Un mot, maintenant, du droit de police relativement aux moulins. En parlant des restrictions apportées à la liberté naturelle d'en construire, surtout de celle qui résulte du droit féodal, Henrion de Pansey observe, §. 19, p. 215 : " Mais audessus de l'autorité des seigneurs, il est une " autorité plus éminente, à laquelle appartient tout ce qui " peut intéresser l'ordre public, *la police générale*, et qui a " le droit de modifier la liberté de chaque individu pour le " bien du plus grand nombre.

" Les moulins destinés à donner la première préparation au premier des alimens, doivent nécessairement être " soumis à l'inspection de cette autorité suprême ; elle a " donc le droit d'en régler non-seulement la police, mais le " nombre... p. 216 : Ceux mêmes qui ont la faculté de moudre " où ils le jugent à propos, qui jouissent de la liberté la plus " indéfinie de bâtir des moulins, peuvent en être empêchés " par les manutenteurs de l'ordre public.

Puis, quant au droit de police intérieure des moulins, Henrion de Pansey y consacre un paragraphe particulier, qui est le 21e de sa dissertation sur les banalités ; commençant avec deux ordonnances dont l'une de 1350 et l'autre de 1439, et citant les articles de quelques coutumes qui portent des règlements sur cette matière, et qui, dit-il, " forment sur ce point le droit commun." On va voir que ce droit de règlementer la police des moulins a été souvent exercé en Canada.

231. Le premier règlement parait avoir été une ordonnance du gouverneur, M. de Lauzon, (1) rendue en 1652 au sujet des meuniers. On ne représente pas cette ordonnance ; mais il en est fait mention dans un arrêt du conseil supérieur du 28 Mars 1667. (2)

(1) La commission de M. de Lauzon, qui est du 17 Janvier 1651, lui donne le pouvoir de " juger tous les différends qui pourront naitre

(2) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 36.

Cet arrêt est comme suit : " Sur ce qui a été représenté par le procureur-général, qu'il se commet plusieurs " *abus* par les meuniers de ce pays, *en la mouture des grains*, " et que pour y remédier, il serait à propos de *réitérer* l'ordonnance faite en 1652 par défunt M. de Lauzon ci-" devant gouverneur de ce pays ; vû la dite ordonnance le " conseil faisant droit a ordonné et ordonne qu'elle sortira " son plein et entier effet, sauf à y augmenter à l'avenir, si " le cas y échet ; et que les dédommagements des propriétaires portant moudre des grains aux moulins, seront " pris sur les maîtres des dits moulins, sauf à eux de " les rejetter sur les gages de leurs valets meuniers, et " sera le présent arrêt ajouté au pied de la dite ordonnance, pour le tout ensemble, être lu, publié et affiché partout où besoin est, à ce qu'aucun n'en ignore."

L'ordonnance et l'arrêt que je viens d'indiquer, sont les premiers règlements canadiens que nous possédions concer-

---

" entre eux (officiers, ministres et sujets du Roi,) faire punir les dé-" linquants, et même exécuter à mort, si le cas échet, le tout souve-" rainement et sans appel ; leur ordonner tout ce qu'il verra et con-" naitra être nécessaire pour notre service et le bien de nos affaires, " et la garde et conservation du dit pays en notre obéissance ; et " ce aux mêmes droits et honneurs et prérogatives que les précédents " gouverneurs."

Note.—Par l'édit de sa création, du mois d'Avril 1663, le conseil supérieur avait le pouvoir de règler " toutes les affaires de police, publiques et particulières de tout le pays."

Le 24 Janvier 1667, le conseil enrégistra, sur le réquisitoire du procureur-général, et " pour être suivis et observés selon leur forme et teneur," certains règlements " concernant la justice, police et manutention de la colonie," et préparés par l'intendant Talon. Celui-ci n'avait pas le pouvoir de faire ces règlements. Le premier intendant auquel il parait que ce pouvoir fut attribué est M. Duchesneau, dont la commission, en date du 5 Juin 1675, porte : " faire avec le " dit conseil souverain tous les règlements que vous estimerez néces-

nant les moulins. Du moins, je n'en ai trouvé aucun autre d'une date antérieure. Le mot *réitérer* qui est inséré dans l'arrêt, porterait à croire que l'ordonnance de M. de Lauzon réglait les *dédommagements* que les personnes portant moudre pouvaient avoir le droit de réclamer; *dédommagements* dont le propriétaire du moulin était déclaré être personnellement responsable, sauf son recours contre son meunier, *coupable d'abus en la mouture des grains.* Mais peu de tems après, une modification à cette responsabilité du maître, fut apportée par un autre arrêt du conseil supérieur du 20 Juin 1667. (1.)

Cet arrêt est rendu sur requête présentée au conseil " par la plupart des propriétaires des moulins de ce pays, " tendant à remontrer que les moulins de ce pays coutent le " double et le triple de ceux de France, tant pour les cons- " truire, les réparer et les entretenir, que pour gager et nour- " rir les meuniers; en considération de quoi, disaient-ils, ils " pourraient demander que le mouturage fût proportionné " aux dépenses susdites, et par conséquent au dessus de " l'ordinaire de France; néanmoins qu'ils se contentent que

" saires pour la police générale du dit pays, ensemble pour les foires " et marchés, vente, achat et débit de toutes denrées et marchan- " dises, lesquels règlements généraux, vous ferez exécuter par les " juges subalternes qui connoissent de la police particulière dans l'é- " tendue de leur jurisdiction; et *en cas que vous estimiez* plus à " propos et nécessaire pour le bien de notre service, soit par la diffi- " culté ou le retardement de faire les dits règlemens avec le dit con- " seil, *nous vous donnons le pouvoir et faculté par ces mêmes* " *présentes de le faire seul* même de juger souverainement seul en " matière civile, et de tout ordonner ainsi que vous verrez être juste " et à propos, validant dès à présent comme pour lors, les jugements, " règlements et ordonnances qui seront ainsi par vous rendus, tout " ainsique s'ils étaient émanés de nos cours souveraines, nonobstant " toutes récusations, prises à partie, édits, ordonnances et autres " choses à ce contraires."

(1). Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 39

" ce qui a été pratiqué en ce pays dès son commencement
" conformément aux ordonnances et édits royaux, soit con-
" tinué dorénavant comme il a été jusques à présent, et que
" la coutume de Paris qui est seule reçue en ce pays pour
" toutes choses, le soit aussi pour celle-ci.

L'arrêt " ordonne que le droit de mouturage sera pris en
" ce pays à la 14e portion; enjoint au lieutenant civil de
" tenir la main à l'exécution du présent arrêt, même de se
" transporter de tems en tems pour jauger les mesures et
" prendre connaissance de ce qui se passera; et qu'au sur-
" plus l'ordonnance du sieur de Lauzon sortira son effet,
" *avec cette modification*, qu'en cas de malversation par les
" meuniers, que ceux qui se trouveraient intéressés n'auront
" leur recours que sur les fermiers, si les moulins sont af-
" fermés, sinon sur les propriétaires d'iceux; et pour l'en-
" tretien de la présente ordonnance, seront les propriétaires
" des grains qui seront portés moudre, tenus, ou personne
" de leur part, de les faire peser en grains au moulin par le
" meunier, et icelui moulu, faire peser la farine, faute de
" quoi ne seront reçus en leurs plaintes.

Dans cet arrêt et la requête à l'occasion de laquelle il est rendu, nous voyons une reconnaissance du droit de l'autorité publique de faire des règlements au sujet des moulins. Jusqu'ici, il n'y a aucune modification des articles 71 et 72 de la coutume de Paris. La banalité de moulin est donc encore à l'état de banalité conventionnelle entre le seigneur et le censitaire, sujette néanmoins à l'intervention de l'autorité publique pour règlementer les rapports qui doivent en résulter. Il convient encore de remarquer que, dans l'ordonnance et les arrêts précités, il n'est question que de propriétaires de moulins généralement, sans distinguer s'ils sont seigneurs ou non.

232. Le 1er Juillet 1675, arrêt ou ordonnance du conseil supérieur, qui, à l'occasion d'une contestation entre

deux meuniers, déclare *banaux* les moulins *soit à eau, soit à vent.* (1.)

Il y avait deux fermiers du moulin de la seigneurie de Dombourg, Pierre Lefebvre dit Ladouceur, et Pierre Lafaye dit Mouture. Requête fut présentée au conseil par Charles Morin " meunier au moulin de la seigneurie *de Maure*, ten-
" dante à ce que le dit Pierre Lefebvre dit Ladouceur, l'un
" des fermiers du moulin de la seigneurie de Dombourg, fût
" condamné à lui restituer la farine qu'il a prise dans les
" *poches* de lui dit Morin, et attendû, est-il dit, que le moulin
" de Dombourg *n'est point banal*, et qu'il ne peut suffire
" *pour entretenir de farine les habitans qui en dépendent*,
" permettre au dit Morin d'*aller quérir les bleds* de ceux qui
" voudront lui en donner à moudre, et faire défense au dit
" Ladouceur d'y apporter à l'avenir aucun empêchement."

Mouture comparait pour son co-fermier. Le procureur-général, auquel la requête avait été communiquée par ordonnance du conseil, prend des conclusions. Puis, le conseil " déboute le dit Morin de sa demande et prétentions;
" et faisant droit sur les dites conclusions et conformément
" à icelles, ordonne que les moulins *soit à eau soit à vent*,
" que les seigneurs auront bâtis ou feront bâtir à l'avenir sur
" leurs seigneuries, *seront banaux*, et ce faisant que leurs
" tenanciers *qui se seront obligés par les titres de concession*
" *qu'ils auront pris de leurs terres*, seront tenus d'y porter
" moudre leurs grains, et de les y laisser aumoins deux fois
" vingt quatre heures, après lesquelles il leur sera loisible
" de les reprendre, s'ils n'étaient moulus, pour le porter
" moudre ailleurs, sans que les meuniers puissent, en ce
" cas, prétendre le droit de mouture; défenses à eux de
" chasser les uns sur les autres, à peine, suivant la coutu-
" me, d'un écu d'amende envers le seigneur, et de confis-
" cation des grains et voitures; ordonne aussi que copies du

(1) Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 62.

" présent *règlement* seront envoyées, à la diligence du dit
" procureur général, par toutes les jurisdictions de ce pays,
" pour y être régistrées, et qu'il y sera publié et affiché aux
" lieux accoutumés, à la diligence des procureurs du Roi,
" ou fiscaux, afin que personne n'en ignore."

233. L'on a prétendu que cet arrêt avait rendu en Canada, la banalité de moulin, *légale, de conventionnelle* qu'elle avait été jusqu'alors. Je ne suis pas de cet avis, et je ne vois rien dans l'arrêt, ni dans la contestation qui y a donné lieu, qui puisse le justifier. Il est évident que le meunier de *Demaure* avait *chassé* sur ses voisins, et que la farine prise dans ses *poches* par l'un des meuniers de *Dombourg*, était le produit de cette *chasse*, faite au préjudice de ce dernier. Il est également évident, et cela résulte des énoncés de la requête du premier, qu'il y avait un moulin dans la seigneurie de *Dombourg*, et que c'était un *moulin à vent*. De là le moyen, invoqué par le meunier de *Demaure* pour sa justification, que ce moulin n'était pas un moulin *banal* ; ce qui doit nécessairement nous faire supposer que les habitants de *Dombourg*, dont il avait moulu les grains, ou ne s'étaient nullement obligés, par leurs contrats de concession, à la banalité de moulin envers leur seigneur, ou que, s'ils s'y étaient obligés, la convention n'avait pas fait une mention *expresse* du moulin à vent. Si le moulin en question eût été un moulin à eau, le meunier de Demaure n'eût eu aucun prétexte de prétendre que ce n'était pas un moulin banal, auquel les tenanciers, *obligés par leurs titres de concessions*, fûssent tenus de porter leurs grains.

Selon le meunier de *Demaure*, le moulin à vent de *Dombourg*, à défaut de mention expresse dans le bail à cens, ne pouvait être réputé, pour le censitaire, *moulin banal*. L'interprétation donnée à l'article 72 de la coutume de Paris était en sa faveur. Dans ces circonstances, quelle est la portée du règlement promulgué par l'arrêt ? Fait-il dispa-

raitre la *banalité conventionnelle*, pour la rendre à l'avenir banalité *légale ?* Point du tout. Les mots, *qui se seront obligés par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*, loin d'admettre cette interprétation, ont un sens tout contraire. Il reconnaissent que la banalité de moulin n'existait alors et ne devait continuer d'exister qu'à titre de banalité *conventionnelle*. Autrement, ces mots n'auraient aucune signification, aucun effet. Le législateur n'a point voulu étendre l'application de son nouveau règlement de police générale sur les moulins, à d'autres qu'à ceux qui s'étaient obligés à la banalité envers leur seigneur par leurs contrats de concession, quoiqu'il ne fût pas fait mention, dans ces contrats, de moulin à vent, les moulins à eau étant, au cas de stipulation de banalité, compris de plein droit dans cette stipulation. Tout l'effet, donc, du nouveau règlement, est de placer les moulins à vent sur le même pied que les moulins à eau, en ce sens que [sans mention expresse, les premiers seront censés, comme les derniers, compris dans la convention qui stipule la banalité de moulin, soit pour le passé, soit rour l'avenir.

Le droit de banalité de moulin reste donc encore à l'état de banalité conventionnelle ; seulement l'arrêt semble préjuger, dans la négative, la question de savoir si la convention pouvait être légalement faite par un autre acte que celui de la concession de la terre du censitaire.

234. Le 11 Mai 1676 (1), le conseil supérieur fait des règlements généraux pour la police. Le 35e article défend aux meuniers " de faire payer pour le mouturage de grains plus que le quatorzième, et de chasser les uns sur les autres, " reproduit presque littéralement le reste du dispositif de l'arrêt du 20 Juin 1667 (ci-dessus no. 231.) sur le recours à exercer en cas de malversation des meuniers, et enjoint à ceux-ci " d'avoir des poids pour peser. "

(1) Ed. et Ord. in 8. t. 2, p. 65-71.

235. Dans l'ordre des dates, se présente maintenant l'arrêt le plus important sur cette matière, c'est celui du conseil d'Etat du Roi du 4 Juin 1686. (1) Il est en ces termes :

" Le Roi étant en son conseil, ayant été informé que " *la plupart* des seigneurs qui possèdent des fiefs dans son " pays de la Nouvelle France négligent de bâtir des mou- " lins banaux nécessaires pour la *subsistance* des habitan's " du dit pays, et voulant pourvoir à un défaut si préjudicia- " ble à l'entretien de la colonie, S. M. étant en son conseil " a ordonné et ordonne que tous les seigneurs qui possè- " dent des fiefs dans l'étendue du dit pays de la Nouvelle " France, seront tenus d'y faire construire des moulins " banaux dans le tems d'une année après la publication " du présent arrêt, et le dit tems passé, faute par eux d'y " avoir satisfait, permet Sa Majesté *à tous particuliers*, de " quelque qualité et conditions qu'ils soient, de bâtir les " dits moulins, *leur en attribuant à cette fin le droit de* " *banalité, faisant défenses à toutes personnes de les y* " *troubler.* "

236. Cet arrêt fut enrégistré à Québec, le 21 Oct. 1686, suivant un arrêt du conseil supérieur du même jour, qui, en même tems, en avait ordonné la publication aux lieux et endroits nécessaires et accoutumés ; mais cette publication ne fut faite, dans les trois gouvernements alors existant, que vingt ans après, savoir, à Montréal et aux Trois Rivières en Janvier, et à Québec en Février 1707, en conséquence d'un ordre exprès porté dans un arrêt du conseil supérieur du 20 Décembre 1706 (2).

Le retard apporté à sa publication est une preuve que l'arrêt du conseil d'état n'était pas du gout des seigneurs,

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 255.
(2) Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 145-150.

bien qu'ils eussent le soin, par les baux à cens, d'assujétir leurs tenanciers à la banalité de moulin, *lorsqu'il y en aurait un de construit dans leur seigneurie.* Telle est la stipulation ordinaire que l'on trouve dans les contrats de concession. L'intendant Raudot, rend compte de ce retard, dans le passage suivant de sa lettre du 10 Nov. 1707 : " Je " croirais donc, Monseigneur,.... qu'il serait nécessaire.... " qu'on conservât aux seigneurs le droit de banalité en " faisant bâtir un moulin dans leurs seigneuries dans un " an, sinon qu'on les déclarât déchus de leurs droits, sans " que les habitants fussent obligés, lorsqu'il y en aurait un " de bâti, d'y aller faire moudre leurs grains; sans cela, " Monseigneur, on ne viendra jamais à bout de leur faire " bâtir des moulins, de la privation desquels les habitants " souffrent beaucoup, n'étant pas en état, à cause de leur " peu de moyens, de profiter de la grâce que S. M. leur a " faite, *en leur accordant la permission d'en bâtir en cas que* " *les seigneurs ne le fissent dans un an.*

" Cela leur a été accordé en l'année 1686, par un arrêt " qui a été enrégistré au conseil de ce pays, mais l'arrêt " d'enrégistrement n'ayant pas été envoyé aux justices " subalternes *pour être publié*, ces peuples n'ont pu jouir de " cette grâce jusqu'à présent, et il ne l'a été que depuis que " je suis ici, en ayant eu connaissance par un procès qui a " été jugé depuis peu, dans lequel cet arrêt était produit et " dont une des parties au procès n'a pas pu tirer avantage, " parce qu'il était demeuré sans publication. On n'en peut " imputer la faute qu'au sieur D'Auteuil, lequel, en qualité " de procureur-général de ce conseil, est chargé d'envoyer " les arrêts de cette qualité dans les siéges subalternes ; *mais* " *il était de son intérêt comme seigneur et aussi de l'intérêt* " *de quelques conseillers, aussi seigneurs, de ne pas faire* " *connaître le dit arrêt.*"

237. L'arrêt du 4 Juin 1686, a-t-il eu l'effet de rendre la banalité de moulin *légale* en Canada, ou l'a-t-il mainte-

nue à l'état de banalité *conventionnelle*, tout en obligeant les seigneurs de construire des moulins, sous peine d'être déchus de leur droit à cette banalité. Je crois qu'on ne saurait faire autrement que de se prononcer pour l'affirmative sur la première de ces questions, et par conséquent pour la négative sur la dernière. Dans le système contraire, l'arrêt, à mon avis, serait un non-sens. En effet, si la banalité continue, nonobstant cet arrêt, d'être conventionnelle, le censitaire ne pourra y être obligé que de son consentement et de celui du seigneur. C'est entre eux que doit intervenir la convention qui assujétit le premier à la banalité de moulin, et non entre le censitaire et une autre personne. Cette convention est faite dans le bail à cens. Le seigneur seul peut donner ce bail ; lui seul par conséquent peut stipuler la banalité.

Dans le cas prévu par l'arrêt, après que le seigneur aura été déclaré déchu de son droit, à raison de sa négligence de construire un moulin, *tout particulier* pourra obtenir la permission d'en construire un, et, dans ce cas, l'arrêt lui attribue le droit de banalité. Dans le système que je combats, sur qui ce particulier exercera-t-il son droit de banalité ? Assurément ce ne sera que sur ceux des censitaires qui *se seront obligés* (à la banalité) *par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*, pour me servir des termes de l'arrêt du 1er Juillet 1675. Ceux qui ne se seront point ainsi obligés continueront d'être exempts de suivre cette banalité.

Supposons maintenant deux cas possibles, à l'époque de la déchéance prononcée contre le seigneur et de la construction d'un moulin par le particulier qui en a obtenu la permission : le premier, celui d'une seigneurie tout ou presque tout habitée, mais dont aucun des tenanciers n'a été soumis à la banalité par son contrat de concession : le second, celui d'une seigneurie peu habitée, mais dont tous

les tenanciers, ou une partie seulement des tenanciers ont été soumis à cette banalité.

Dans le premier de ces cas, que signifiera le droit de banalité que l'arrêt attribue au particulier qui a construit le moulin ? Sera-t-il bien profitable ? Il ne pourra atteindre aucun des censitaires, ils en sont tous exempts. Il sera même impossible qu'il existe, puisqu'il n'y a pas de ***sujets banniers***. Ce n'est pas la construction matérielle d'un moulin qui constitue la banalité, mais bien l'assujétissement du tenancier à porter son grain moudre à ce moulin, soit en vertu de la loi ou de la convention. M. le président Bouhier définit la banalité : "le droit d'interdire à ceux qui " y sont sujets, la faculté de faire certaine chose, autre- " ment que de la manière qui leur est prescrite, sous les " peines portées par les loix, les conventions ou la coutume."

Or, dans l'hypothèse dont il s'agit aucun des tenanciers, n'est assujéti, ni par la loi, ni par la convention, ni par la coutume, à porter moudre son grain au moulin de la seigneurie. Il n'existe donc pas contre eux de droit de banalité. Il faudra donc dire que, si le particulier qui a construit le moulin, a par là acquis aucun droit de banalité, ce n'est qu'une banalité ***en l'air, une banalité sans sujets banniers !*** Quel particulier serait assez insensé pour poursuivre le seigneur en déchéance de son droit pour se le faire attribuer à lui-même ? On ne saurait en concevoir l'idée. Ne voit-on pas que ce système conduit à une conclusion absurde ! qu'il réduit à néant l'arrêt du 4 Juin 1686, bien-qu'il ait été porté dans l'intérêt de tous les habitants de la colonie ?

Voyons maintenant quelle sera l'opération de ce système dans la deuxième hypothèse, celle d'une seigneurie peu habitée, mais dont les tenanciers, ou une partie seulement, ont été par leurs contrats de concession, assujétis à la banalité. Dans cette seigneurie, le plus grand nombre des terres

sont encore à concéder. Le tiers qui aura construit un moulin, après la déchéance prononcée contre le seigneur, aura bien le droit de banalité sur les tenanciers qui s'y seront obligés ; et s'il n'y en a qu'un petit nombre qui s'y soient ainsi obligés, il ne pourra exercer ce droit que contre ce petit nombre. Mais en sera-t-il de même des concessionnaires à venir ? Par quel moyen ceux-ci pourront-ils y être assujétis dans le système de banalité *conventionnelle* ? J'avoue que jusqu'ici, il ne m'a pas été donné de comprendre par quelle voie cela pourra se faire. Le seigneur n'est déchu que du droit de banalité, il ne l'est pas de celui de concéder les terres de sa seigneurie. Ce sera donc lui qui continuera de faire ces concessions. Les conventions qui y seront insérées, seront des conventions qui interviendront entre lui et ses censitaires, et non entre ces derniers et le tiers qui aura bâti le moulin ; celui-ci y sera tout-à-fait étranger. En supposant, même pour un moment, que dans un pareil contrat de concession, un seigneur eût encore le droit de stipuler la banalité, nonobstant sa déchéance de ce droit, il lui est libre de le faire ou de ne le pas faire ; s'il ne le fait pas, le censitaire est exempt de la banalité ; le seigneur, en s'abstenant de stipuler la banalité, aurait donc le pouvoir d'étendre cette exemption à tous les concessionnaires à venir. D'un autre côté, s'il stipulait ce droit, il ne le stipulerait pas au profit du tiers, propriétaire de ce moulin, il ne représente pas ce tiers, il n'a rien conservé dans la propriété qui a été attribuée à ce dernier. Qui donc pourra demander à l'encontre du censitaire l'exécution de sa convention ? Ce ne sera pas assurément le seigneur ; il n'a pas de moulin banal, il ne peut même plus en avoir, puisqu'outre qu'il est déchu du droit de banalité, il lui est encore défendu par l'arrêt, à lui comme à toutes autres personnes, de *troubler* le tiers dans la jouissance de ce droit qui lui a été transféré ; ce ne sera pas, non plus, le propriétaire du moulin puisqu'il est étranger à la

convention. Personne donc, ne pourra demander l'exécution de cette convention ! Telle est la conclusion à laquelle il faut nécessairement en venir.

D'un autre côté, comment raisonnablement supposer qu'un seigneur, qui aura été déchu du droit de banalité, puisse stipuler l'exercice de ce même droit ? Il me semble qu'une telle proposition serait du nombre de celles qu'il suffit d'énoncer pour démontrer combien peu elles sont soutenables.

238. Je suis donc d'opinion que, par l'arrêt du 4 Juin 1686, le Roi a voulu donner et a en effet donné aux seigneurs canadiens, en fait de banalité de moulin, un titre général qui leur donne le droit d'exercer cette banalité, soit qu'elle ait été stipulée ou non ; et que ce titre est de même acquis au particulier qui, dans le cas prévu par l'arrêt, a obtenu la permission de construire un moulin avec attribution du droit de banalité, et l'a en effet construit. Du reste, c'est également l'opinion, non-seulement des avocats des seigneurs, mais encore de ceux qui ont été chargés de soutenir les questions du procureur-général. Ceux-ci, dans le sommaire imprimé de leurs propositions, admettent " qu'il faut " tenir que, depuis l'arrêt du 4 Juin 1686, tous les seigneurs " ont le droit de banalité en vertu de cet arrêt."

239. Les premiers arrêts du conseil supérieur qui ont été rendus sur cette matière, après celui du conseil d'Etat de 1686, sont ceux des 16 Août et 13 Septembre 1706, (1). Tous deux concernent la même seigneurie.

Il paraît que M. François Berthelot avait, le 25 Février 1702, vendu à Madame de la Forêt " l'Isle et comté de St. Laurent " (Isle d'Orléans), mais qu'il en était rentré en possession en vertu d'un arrêt du 7 Décembre 1705, rendu entre lui et la dite Dame.

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 139 et 142.

" Il a trouvé, disait-il dans sa nouvelle requête, que la " dite Dame de la Forêt a abandonné un moulin à eau bâti " au lieu appelé *la Sainte Famille*, pour en faire bâtir un " autre en la paroisse de St. Pierre, pendant le tems d'une " saisie réelle de la dite isle à la requête du sieur Duches- " nay son frère, et en laquelle il a été subrogé ; que n'é- " tant rentré en possession de la dite isle que conformément " à la vente qu'il en a faite à la dite Dame, et que le moulin " appartenant à la dite Dame, il ne peut ni ne doit jouir du " dit moulin ; et *comme il n'y a que lui qui ait droit de* " *moulin dans la dite isle*, que celui de la dite Dame de la " Forêt fait journellement farine, et qu'elle profite des re- " venus à son préjudice, il requiert que vû le dit arrêt du " 7 Décembre, bien et duement signifié, il soit ordonné que " la dite Dame de la Forêt *fera cesser et arrêter de moudre* " *le dit moulin, et fait défense tant à la dite Dame qu'à toutes* " *autres personnes de faire moudre à l'avenir aucuns grains* " *au susdit moulin*, sous telle peine et amende qu'il plairait " à la cour d'ordonner.

La dite Dame de la Forêt fit défaut, mais après avoir protesté qu'elle persistait dans ses " actes d'évocation, de prise à partie et autres " signifiés à sa requête au procureur de M. Berthelot ; elle en appelait au Roi. Ainsi l'arrêt du 16 Août 1706 fut rendu par défaut. Il ordonne " que la dite " Dame de la Forêt *fera cesser et arrêter de moudre le* " *moulin* qu'elle a fait construire ès dite Isle et comté de " St. Laurent, *lui fait défense et à toutes autres personnes* " *de faire moudre à l'avenir aucuns grains au susdit mou-* " *lin*, à peine de cent livres d'amende." L'on voit que cet arrêt est rendu conformément aux conclusions de la demande.

Sur ce, requête présentée à l'intendant de la part des habitants de St. Pierre, et par lui référée au conseil supérieur ; dans laquelle requête ils exposent " que l'incommo-

" dité qu'ils ont eue jusques en l'année 1704, de n'avoir
" aucun moulin dans la dite paroisse pour y faire moudre
" leur grains, les a obligés de les porter moudre aux mou-
" lins des côtes voisines, n'y ayant eu dans la dite isle que
" des moulins très mal entretenus, hors d'état de service, et
" d'ailleurs très éloignés de leurs demeures, et auxquels il
" ne leur est pas possible de porter leurs dits grains, en
" étant très éloignés par des chemins qu'il faudrait faire
" au travers des bois et encore plus pour y aller par eau,
" ce qui les obligea de solliciter la Dame de la Forêt de
" faire bâtir un moulin à eau dans la dite paroisse de St.
" Pierre, pour leur commodité, et pour l'y engager, ils s'of-
" frirent tous de lui donner chacun six journées de leur
" tems pour en creuser les fondemens, ce qu'ils ont fait
" dans l'espérance d'en retirer tout le secours et la commo-
" dité qu'ils en pouvaient espérer par sa proximité." Après cela, les habitants font mention de l'arrêt du 16 Août, en conséquence duquel le meunier, disent-ils, " refuse de moudre leurs grains ; " et ils ajoutent : " il ne leur paroit ni juste
" ni raisonnable d'être privés du fruit de leurs travaux, et de
" la contribution qu'il ont faite à la construction du dit
" moulin ; pourquoi ils requièrent qu'attendu le mauvais
" état des autres moulins qui sont en la dite isle, et leur
" éloignement de la dite paroisse de St. Pierre, et l'impraticabilité de leurs chemins, et que d'ailleurs le dit moulin
" .....a été construit en qualité de *Dame* et *propriétaire*,
" dans ce tems, de la dite isle, pour l'utilité et commodité
" des habitants, il plaise au conseil, sans avoir égard au
" dit arrêt qui ordonne que le dit moulin sera fermé, ordonner qu'icelui moulin sera ouvert, et le meunier d'icelui
" tenu de moudre leurs grains à l'ordinaire.

La Dame de la Forêt refusa de répondre à l'assignation qui lui avait été donnée par ordre du conseil. Sur cette requête intervint l'arrêt du 13 Sept. 1706, qui est en ces termes : " Oui le dit sieur Gaillard, au nom et comme procu-

" reur du dit sr. Berthelot, qui a demandé l'exécution du
" dit arrêt, et qui a refusé de se charger d'affermer le dit
" moulin, ne voulant pas courir les risques qui pourroient y
" avoir, ensemble les dits Maranda et Noël pour tous les
" habitants de la dite paroisse, le conseil *ayant égard à la*
" *requête* des dits habitants de la paroisse de St. Pierre, en
" l'isle et comté de St. Laurent, et *attendû la nécessité qu'il*
" *y a de faire tourner le dit moulin, les deux autres qui sont*
" *dans la dite isle n'étant point en état de faire les moutures*
" *nécessaires pour tous les habitants d'icelle*, a sursis à l'exé-
" cution de l'arrêt rendu en ce conseil le 16e Août dernier,
" et en conséquence permet à la dite Dame de la Forêt de
" faire tourner le dit moulin, à la charge qu'elle ne retirera
" que la moitié des droits de mouture et que l'autre moitié
" sera remise entre les mains du dit Gaillard, procureur du
" dit sr. Berthelot, pour son droit de banalité, et ce, jusqu'à
" ce que le dit sr. Berthelot en ait fait construire un autre ;
" ce qu'elle sera tenue d'opter dans trois jours du jour de la
" signifition du présent arrêt, sinon et à faute de ce faire
" dans le dit tems, et icelui passé, sera fait droit lundi pro-
" chain sur les offres que Michel Maranda et Philippe Noël
" font de prendre à ferme et de faire tourner le dit moulin,
" et même de répondre des risques qui peuvent lui arriver,
" moyennant cent minots de bled de redevance par an, le-
" quel bail ne durera aussi que jusqu'à ce que le dit sieur
" Berthelot en ait fait construire un autre."

240. Voici un arrêt du C. S., du 20 Décembre 1706 (1) qui ordonne qu'un moulin bâti sur un arrière-fief dans la seigneurie de Lauzon, sera fermé.

Le 15 Oct. 1648, contrat de concession par le sr. de Lauzon, seigneur de la *côte de Lauzon*, à François Bissot, de deux cents arpents de terre, c'est-à-dire d'une terre de 5 ⊢ 40 arpents, *en pure roture*, cette terre ayant son front sur la rivière St. Laurent.

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 145.

Le 28 Oct. 1698, titre accordé par le sr. de Bermon de la Martinière, procureur du sr. Thomas Bertrand " pour lors propriétaire du dit fief et seigneurie de Lauzon," par lequel, " pour les raisons à lui déduites par feu Etienne Charêt, " père du défendeur, il a créé et érigé en arrière-fief les dits " 5 ⋈ 40 arpents.... et à icelui arrière-fief laissé *un droit* " *de moulin*, et icelui droit concédé en tant que besoin serait " à toujours, et *sans banalité* et *sans justice*, au contraire rele- " vant de celle de la dite seigneurie, et moyennant que les " habitants d'icelle moudroient préférablement leurs grains " au dit moulin à tout autre des *côtes* voisines *en attendant* " *qu'il y en ait un banal de construit*...." lequel titre fut ratifié par le sr. Bertrand le 15 Sept. 1699.

Le sr. Duplessis, ayant acquis la seigneurie de Lauzon par acte du 14 Octobre 1699, avait fait construire " deux " moulins pour l'utilité des habitants de la dite seigneurie," disait-il dans sa requête; mais " comme le dit Charêt (le dé- " fendeur) l'un des dits habitants avait auparavant un mou- " lin de construit sur sa terre (arrière fief) *sans aucun titre* " *que celui de souffrance jusqu'à ce que le seigneur en eût* " *fait construire*, auquel moulin les habitants de la dite sei- " gneurie portoient nuitamment leurs bleds et autres grains " pour les y faire moudre, nonobstant les défenses qui leur " en ont été faites, ce qui lui fait un tort considérable, d'au- " tant plus que le dit Charêt n'a, ni ne peut avoir aucun " droit de moulin *qui n'est attaché directement qu'à la dite* " *seigneurie*, et que, par conséquent, il ne peut y avoir que " lui (Duplessis) qui ait seul ce droit;" pour ces raisons, le seigneur avait assigné le dit Charêt et autres héritiers du dit feu Etienne Charêt et Bissot, ses pères et mère, " pour voir " ordonner qu'il sera tenu de *fermer* incessamment son mou- " lin, et que défenses lui seront faites d'y moudre aucuns " grains tant pour lui que pour autres, et qu'il sera tenu de " porter moudre ses grains au moulin de la dite seigneurie.

Sur cette contestation est intervenu l'arrêt du 20 Dé-

cembre 1706, lequel, après avoir énoncé au long le dispositif de l'arrêt du conseil d'état du 4 Juin 1686, et fait mention de son enrégistrement au conseil supérieur, maintient le dit Charêt " dans le droit d'arrière fief de la Pointe de Lévy, " aux droits portés par le titre qu'il en a eu du dit sr. de la " Martinière,.... condamne le dit Charêt à *fermer* le mou- " lin à eau construit sur le dit arrière fief, lui faisant dé- " fenses d'y moudre ni souffrir moudre aucuns grains, sous " telles peines que de raison, lui permettant néanmoins de " faire moudre ses grains où bon lui semblera."

241. Peu de tems après la *publication*, dans le gouvernement de Montréal, de l'arrêt du 4 Juin 1686, l'intendant Raudot prononce, contre le seigneur des *Mille-Isles*, la *déchéance* du droit de banalité, par une ordonnance du 14 Juin 1707 (1). Je la transcris en entier, car c'est la première rendue sur cette matière :

" *Tous* les habitans de la seigneurie des *Mille-Isles*, " autrement nommée Terrebonne, ayant fait venir parde- " vant nous le sieur Dupré (probablement *Dugué*), proprié- " taire de la dite seigneurie pour être condamné à leur " construire un moulin, si mieux n'aime consentir qu'ils en " construisent un à leur dépens, qu'ils soient déchargés du " droit de banalité, et qu'il leur soit permis de l'élever à " leur profit, et ce, suivant l'arrêt du conseil d'état du 4 " Juin 1686 ; le dit sr. Dupré leur a déclaré que, quoiqu'il " pût demander un an de temps du jour de la publication " du dit arrêt, que néanmoins il se déporte de son droit, et " *consent* que les dits habitans fassent construire présente- " ment le dit moulin, et par là qu'ils soient déchargés du " droit de banalité ; de quoi, les dits habitans, nous ayant " demandé acte ; vû le dit arrêt du conseil d'état du dit jour " 4 Juin 1686, publié le 23 Janvier 1700 (2) ; nous donnons

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 427.

(2) Il y a ici erreur ; la *publication* de l'arrêt n'a été faite qu'en 1707.

" acte aux habitans du consentement du sieur Dupré, et, en " conséquence, leur permettons de construire un moulin dans " tel endroit de la dite seigneurie qu'ils jugeront à propos, " moyennant quoi ils demeureront déchargés à perpétuité " du droit de banalité, et permis à eux de l'élever à leur " profit."

242. Le 29 Juin 1707, (1) Jugement de l'intendant Raudot, lequel, " du *consentement* du seigneur de Varennes, décharge ses censitaires du *Temblay* (2), du droit qu'il a sur eux, d'apporter moudre leurs grains au moulin du cap de Varennes, étant éloigné de plus de deux lieues et demie de leurs habitations, à la charge de payer au dit seigneur, par chacun an, un minot de bled par chaque deux arpents de front, et qui les exempte aussi, de son consentement, de venir *planter le may* devant son manoir."

243. Arrêt du 7 Juillet 1710 (3), qui, après avoir énoncé au long celui du conseil d'état du 4 Juin 1686, et fait mention de son enrégistrement au conseil supérieur conformément à l'arrêt du 21 Octobre 1686, ainsi que de l'arrêt du 20 Décembre 1706, précité, et du " rapport des enrégistrements et publications et affiches du dit arrêt, faits, tant à la prévoté de cette ville (Québec) que dans les jurisdictions royales des Trois-Rivières et de Montréal, les 24 et 25 Janvier et le 15 Février 1707," ordonne, sur le réquisitoire de Me. Charles Macart, conseiller, faisant les fonctions de procureur-général du Roi,qu'à la diligence du procureur-général du Roi de l'Acadie, " l'arrêt du conseil d'état du Roi du " 4e Juin 1686, sera enrégistré en la dite jurisdiction royale " de l'Acadie, établie au Port royal, et celui lu, publié et " affiché partout où besoin sera, pour être exécuté selon sa

(1) *Extraits* de *Cugnet*, p. 23.

(2) Le fief *Tremblay* est séparé de la seigneurie de Varennes par celle de Boucherville.

(3) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 157.

" forme et teneur, dont le dit procureur du Roi certifiera la
" cour dans six mois.

244. Suivant l'ordre des dates de la législation canadienne, je dois mentionner ici un arrêt du conseil supérieur du 2 Déc. 1715 (1), promulguant des règlemens concernant les boulangers et les *meuniers*, sur la représentation faite par le procureur-général.

Le 5e article porte, " que les propriétaires des moulins
" seront tenus, à peine d'amende arbitraire, d'y avoir des
" brancards et poids étalonnés et marqués pour peser le
" bled qui y sera porté moudre, et la farine qui en sera
" tirée ; enjoint aux juges des lieux d'y tenir la main et
" d'en faire faire aux dépens des propriétaires négligens ;
" même de faire payer par préférence à toutes choses les
" ouvriers qui y auront travaillé, ou ceux qui les auront
" fournis. "

" 6. En cas de malversation de la part des meuniers,
" les plaignans auront recours contre eux lorsqu'ils tiendront
" le moulin à ferme ; mais s'ils ne sont pas fermiers, ils au-
" ront recours contre les propriétaires, sauf celui des pro-
" priétaires contre les meuniers.

" 7. Fait défense aux meuniers de faire payer pour le
" mouturage de grains plus que le quatorzième, à peine
" d'amende arbitraire ; enjoint aux juges des lieux d'exa-
" miner la mesure du mouturage de chaque moulin et de la
" faire rendre juste et marquée, faisant défenses aux meu-
" niers de mouturer avec autre mesure que celle qui aura
" été ainsi marquée.

" 8. Ceux qui porteront ou enverront des grains aux
" moulins, seront tenus de les faire peser en présence du

(1). Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 169.

" meunier, et la farine, après que les grains seront moulus,
" faute de quoi ils ne seront pas reçus à se plaindre.

" 9. Pour rendre le poids des grains certain et éviter
" les contestations à ce sujet, enjoint aux meuniers, à peine
" d'amende arbitraire, de marquer sur une taille le poids des
" grains après le mouturage, et de remettre à chaque parti-
" culier le double de la dite taille pour leur servir à vérifier
" le dit poids lorsque la farine leur sera rendue ; fait défen-
" ses aux dits meuniers sous pareille peine, même de puni-
" tion corporelle, si le cas y eschéoit, de mouiller les grains
" qui leur seront portés, pour en rendre la farine plus pe-
" sante."

245. Le 15 Février 1716 (1), ordonnance de l'intendant Bégon, qui, sur requête du seigneur de *Demaure*, condamne ses censitaires " à porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneurie. "

Dans sa requête, le seigneur, M. Aubert, demandait, " comme nouveau possesseur de la seigneurie, " une exhibition de titres de la part de ceux de ses tenanciers qui en avaient ; il demandait en même tems " que ceux qui possédaient des terres sur des billets fussent tenus de prendre des contrats de concession.

Ces *billets*, généralement, ne constataient que le fait de la concession, sauf à en rédiger plus tard les conditions dans un titre authentique, passé devant notaires.

M. Aubert, par sa requête, demandait de plus, que ses habitants, sans distinction entre ceux qui avaient des contrats de concession et ceux qui n'en avaient pas, fûssent condamnés " de porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneurie. "

" Nous condamnons," porte l'ordonnance, " les dits

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 448.

" habitans de la dite seigneurie Demaure à représenter au " dit sr. Aubert les titres et contrats en vertu desquels ils " possèdent leurs terres, *ensemble ceux qui n'ont pas encore* " *de contrats de concession*, de rapporter *les billets* qu'ils " ont du dit feu sr. Demaure, *afin que le dit sr. Aubert leur* " *en passe des contrats, aux clauses et conditions des an-* " *ciens contrats, sans pouvoir y augmenter de nouvelles* " *charges*, ...

" *Condamnons en outre les dits habitans de porter leurs* " *grains moudre au moulin de la dite seigneurie.*

Dans cette condamnation de porter moudre au moulin de la seigneurie, étaient compris ceux qui n'avaient que de simples *billets* de concession, qui, comme je l'ai observé, ne contenaient aucune condition, et par conséquent, aucun assujétissement à la banalité de moulin. Cependant ils sont, sans qu'il apparaisse d'aucune convention, condamnés à suivre cette banalité.

246. A la date du 27 Mai 1716, (1) nous possédons une ordonnance de l'intendant Bégon, qui, sur les plaintes de la seigneuresse de *Champlain*, que plusieurs des habitants de cette seigneurie refusent de porter à son moulin leurs grains moudre, *quoiqu'ils y soient obligés par leurs contrats*, condamne les dits habitants " de porter à ce moulin les grains qu'ils *consomment pour la subsistance de leurs fa-* " *milles*, à peine de dix livres d'amende applicable à la " paroisse de la dite seigneurie et de payer à la dite dame " de Cabanac la mouture des grains qu'ils auront fait " moudre à d'autre moulins." (2)

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 452.

(2) Cugnet (p. 36) fait la remarque suivante : " ce jugement est " rendu en conséquence de plusieurs arrêts du Parlement de Paris, " qui ont jugé, sur l'article 71 de la coutume, que les seigneurs ayant " des moulins *titrés bannaux*, ne peuvent exiger de leurs censitaires, " que la mouture des grains qu'ils *consomment dans leurs familles*,

247. Il parait que l'on avait élevé des doutes au sujet de la banalité des moulins à vent, ainsi qu'on peut le voir par un arrêt de sursis rendu par le conseil supérieur le 7 Mars 1718. Peut-être ces doutes venaient-ils de ce qu'il n'avait pas été fait une mention expresse de ces moulins dans l'arrêt du 4 Juin 1686.

En l'année 1714, le seigneur de Vincelotte avait assigné son censitaire, Jean Fournier, devant la prévoté de Québec, demandant qu'il fut condamné " à lui restituer les mou-
" tures de tous les grains qu'il avoit fait moudre à des mou-
" lins étrangers *pour la subsistance de sa famille* pendant
" plusieurs années, en l'amende suivant son contract, et
" qu'il fût tenu de représenter celui en vertu duquel il jouis-
" soit de la terre où il demeuroit sur la dite seigneurie."
Le défendeur répondait " qu'il avoit esté obligé de faire
" moudre une partie de ses grains ailleurs qu'au moulin de
" la dite seigneurie, parce qu'il ne valoit rien, qu'il ne fai-
" soit que de très mauvaise farine, et que le meunier qui le
" faisoit tourner ne leur rendoit qu'un très mauvais compte."

Le 26 Juin 1714, sentence de la Prévoté qui ordonne que " le dit sr. de Vincelotte fera mettre son moulin en
" estat de faire de bonne farine, et que le dit Fournier sera
" tenu d'y porter moudre ses grains conformément à son
" contrat de concession."

Le 1r Mars 1717, le seigneur appelle de cette sentence au conseil supérieur ; Fournier fait défaut nonobstant deux assignations. Le 7 Mars de l'année suivante, " le con-
" seil, avant d'adjuger le profit du dit défaut, a sursis à
" faire droit sur le fonds jusqu'à ce qu'il soit informé, est-il
" dit, *des intentions de Sa Majesté, sur la banalité des mou-*
" *lins à vent*, et cependant ordonne par provision que le dit

" parceque les censitaires sont dans tout le droit de faire moudre
" *leurs grains de commerce* à tous moulins étrangers."

" Fournier et *autres* habitans du dit sieur de Vincelotte " porteront leurs grains moudre au *moulin à vent* de sa " seigneurie." (1)

Cette affaire ayant été renvoyée au Roi, Sa Majesté, le 16 Avril 1719, adressa la lettre suivante au conseil supérieur qui, sur le réquisitoire du procureur-général, la fit enrégistrer à son greffe le 2 Octobre suivant. (2)

" Nous avons fait examiner en notre conseil, l'arrêt du " 4 Juin 1686 au sujet de la banalité des moulins de la " Nouvelle-France, et celuy rendu en notre conseil supé- " rieur de Québec le 7 Mars 1718, au sujet du *moulin à* " *vent* que le sieur Joseph Amyotte a fait bâtir dans la sei- " gneurie de Vincelotte à luy appartenante, dont la banna- " lité luy a été disputée par Jean Fournier habitant de la " ditte seigneurie, par lequel arrest vous avez surcis à faire " droit sur le fond jusqu'à ce que vous soyés informé de " *nos intentions sur la bannalité des moulins à vent*, et vous " avez cependant ordonné par provision que le dit Fournier " et autres habitans du dit sieur Amyotte porterons leurs " grains moudre au moulin à vent de sa seigneurie de Vin- " celotte ; nous nous sommes fait représenter aussy les ar- " ticles de la coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris " qui traittent de la banalité des moulins, et de l'avis de " notre très cher et très amé oncle le Duc d'Orléans, régent, " nous vous faisons cette lettre pour vous dire que notre in- " tention est que vous déclariez bannal le moulin à vent du " dit sieur Amiottte scis dans la dite seigneurie de Vince- " lotte, et que cependant vous permettiez aux vassaux de " la ditte seigneurie d'aller faire moudre ailleurs quand le " moulin chomera de quelque manière que ce soit. Nous " vous recommandons d'empêcher que le dit sr. Amiotte ne

(1) La sentence et les arrêts sur cette contestation n'ont pas été imprimés. J'en ai des copies authentiques en ma possession.

(2) 2d vol. des " doc. seig. " p. 224.

" vexe ses vassaux à cette occasion, c'est à quoy vous tien-
" drés la main exactement si n'y faites faute car tel est
" notre plaisir."

248. Le 10 Juillet 1728, jugement de l'intendant Dupuy, concernant le moulin à vent de la seigneurie des Grondines appartenant au sieur Amelin.

Plusieurs habitants exposent dans leur requête " qu'é-
" tant obligés d'aller au moulin à vent bâti en la ditte sei-
" gneurie, il leur est aussy fâcheux que préjudiciable d'y
" porter leurs grains, attendu que ce moulin ne fait qu'écar-
" teler leur bled tant parce qu'il est absolument gâté par
" les différentes personnes qui l'ont fait virer cy-devant que
" parce que c'est le sieur Amelin aujourd'huy qui le fait
" tourner, ce que n'estant pas son métier peut encore con-
" tribuer à la malfaçon de la farine qu'il fait, suppliant
" l'intendant de vouloir ordonner pour justiffier de la vérité
" qu'ils avancent par leur requête, que le dit moulin soit vu
" et visité par gens experts."

Le sieur Amelin répond que son moulin " est en bon
" état, qu'il est bien vray qu'il n'a point de meunier depuis
" quelque tems parce que ce meunier étoit soldat et que M.
" le Général le luy a ôté, mais qu'ayant pris un homme en
" sa place capable de faire travailler son moulin et persis-
" tant toujours à soutenir que son moulin fait de bonne fa-
" rine et bien entretenu de ce qui peut luy être nécessaire,
" il demande pareillement qu'il soit visité par gens experts
" et à ce connaissants."

Le jugement ordonne que cette visite d'experts ait lieu... et " qu'après ce, les tenanciers du dit moulin continueront
" d'y aller ainsy qu'ils y sont obligés sous peine d'amende
" et de confiscation des grains qui seront portés ailleurs,
" que nous permettons au sieur Amelin de suivre et faire
" saisir."

249. Le même jour 10 Juillet 1728, (1) autre ordonnance de l'intendant Dupuy déclarant bonne et valable une saisie faite des grains du curé et des habitants de Ste. Anne de la Pérade entre les mains du meunier de St. Pierre les Becquets.

Il parait que le 30 Août 1707, le seigneur de Ste. Anne avait obtenu de l'intendant Raudot une ordonnance enjoignant au Curé et à tous les habitants de la dite seigneurie de porter moudre leur bled au moulin du dit lieu, avec défense d'aller ailleurs à peine de confiscation et d'amende.

Ils se plaignait de nouveau de ce "qu'une partie des habitants de sa seigneurie se dispensait de venir au moulin y faire moudre leurs grains, quoiqu'ils y soient obligés par leurs contrats." Il avait fait faire une saisie entre les mains de Brisson, meunier de St. Pierre, assignant en même tems tous les habitants à qui appartenait le blé porté chez ce meunier, ainsi que ce dernier " pour déclarer la quantité de farine qu'il avait aux dit habitants." Ceux-ci comparurent au nombre de huit, et plaidèrent, pour leur justification, l'état *délabré* du moulin de leur seigneur, et la mauvaise conduite de son meunier qui, disaient-ils, était un *fripon*, reconnu même pour tel du dit sr. de la Pérade ; ils disaient de plus que ce moulin n'était pas suffisant " pour leur faire " moudre leurs grains qu'ils ont besoin *dans* leurs famil- " les." Ils demandaient aussi que le seigneur fût obligé d'avoir un brancard et des poids à son moulin, " afin qu'en pesant leur bled en présence du dit meunier, ils pûssent aussi devant lui repeser leur farine."

Le seigneur niait les faits articulés par les défendeurs pour leur justification, demandait que la saisie fût déclarée bonne et valable, et que " tous les habitants qui avaient été " porter leur bled à un autre moulin qu'à celui de la sei- " gneurie auquel ils étoient obligés, fussent condamnés à

(1) Ed. et Ord. in So. t. 2. p. 497.

" payer la mouture, *à proportion de la consommation qu'ils* " *faisoient dans leur famille.*"

" Vû, est-il dit, les contrats de concession des dits ha- " bitans, par lesquels ils sont obligés indispensablement de " porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneu- " rie ; une ordonnance de M. Raudot rendue sur une pa- " reille difficulté, le 30 Août 1707, qui les y oblige, sous " peine etc ;" l'intendant déclare la saisie bonne et valable, condamne le meunier de St. Pierre à remettre les bleds ou farines saisis entre ses mains, en celles du seigneur de Ste. Anne, et fait de nouvelles défenses tant au curé qu'à tous les autres habitants de porter leurs grains moudre ailleurs qu'au moulin banal de la seigneurie, à peine de confiscation des dits grains, d'amende, et de payer le mouturage des grains qu'ils auront portés ailleurs. (1).

250. Le 22 Juillet 1730 (2), ordonnance de l'intendant Hocquart en ces termes :

" Sur les plaintes qui nous ont été faites par la dame " de Ramesay, que quelques habitans de sa seigneurie de " Saurel, se dispensaient et refusent d'envoyer moudre leurs " bleds à son moulin quoiqu'ils y soient obligés par leurs " contrats : Vu les règlements faits à ce sujet par le con- " seil supérieur de ce pays ; nous défendons aux dits habi- " tans de porter leur bled moudre ailleurs qu'au dit mou- " lin, à peine de dix livres d'amende applicable à la fabri- " que de la paroisse ; leur permettons seulement qu'en cas " que le dit moulin vienne à chômer et que leurs bleds ne " soient pas moulus dans deux fois 24 heures, après qu'ils " les auront mis dans le dit moulin, de les porter dans tels " moulins qu'ils jugeront à propos."

251. Par ordonnance de l'intendant Hocquart, du 22

(1). Le moulin de Ste. Anne était un moulin à vent.

(2). Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 340.

Nov : 1730 (1), cinq habitans de la seigneurie de Neuville, assignés à la requête de Pierre Savarit, " propriétaire des moulins à vent et à eau de cette seigneurie, à lui vendus *avec le droit de banalité*," par le sieur abbé de Lotbinière le 29 Juin 1720, " pour dire les raisons qu'ils ont de ne pas " porter moudre leur bled aux moulins du suppliant, quoi- " qu'ils y soient sujets," sont condamnés par défaut " à " payer au demandeur tout le mouturage des bleds qu'ils " ont fait moudre ailleurs qu'en ses moulins depuis envi- " ron deux ans suivant l'estimation qui en sera faite par les " sieurs curé et capitaine de milice du dit lieu, avec dé- " fenses à eux et à tous autres habitans de la dite seigneu- " rie de porter à l'avenir moudre leurs grains ailleurs que " dans les dits moulins du dit demandeur à peine de payer " les mêmes droits auxquels ils sont sujets comme s'ils les " y avaient fait moudre, et d'être condamnés en outre à dix " livres d'amende."

252. Les habitants du fief de la Durantaye avaient présenté une requête à l'intendant Hocquart, demandant que le sr. d'Auteuil, comme chargé des affaires des seigneurs, fût tenu " de leur faire un moulin pour moudre leurs grains." Il paraît qu'il y avait un ancien moulin, mais qu'il était en mauvais état. M. d'Auteuil offrait de le réparer le printems suivant. Par Jugement du 18 Février 1731 (2), l'intendant ordonne " que conformément à ses offres, le sr. " d'Auteuil, ès dits noms qu'il procède, fera faire incessam- " ment la réparation du moulin de la Durantaye, et faute " par le dit sr. d'Auteuil d'y faire travailler incessamment, " permettons aux dits habitans d'en construire un à leurs " frais, aux conditions marquées par l'arrêt du conseil d'état " du Roi du 4 Juin 1686."

253. Le 29 Sept. 1732, (3) MM. de Beauharnois et Hoc-

(1) 2e vol. des " doc. seig." p. 142.
(2) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 519.
(3) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 352.

quart rendent une ordonnance concernant des cribles pour le blé.

Il y est dit que le 18 Mai précédent, le Roi avait fait un règlement pour les farines qui étaient envoyées du Canada à l'Isle royale et aux autres Isles françaises de l'Amérique, et que pour en faciliter l'exécution, S. M. avait envoyé six cribles cylindriques, et que " quoique ces six cribles ne soient pas suffisants pour servir à tous les moulins *où les marchands envoient ordinairement moudre leurs bleds pour leur commerce*, il était néanmoins nécessaire d'en prescrire l'usage, dès cette année là même dans les principaux moulins du gouvernement de Québec."

Par l'article 1er, ces cribles doivent être remis aux propriétaires des moulins du Sault-à-la-puce, Petit-Pré, Beauport, Pointe de Lévy, St. Nicolas, et la Ste. Famille dans l'isle d'orléans, " pour y faire passer et cribler tous les bleds " généralement quelconques qui y seront remis, avant que de les convertir en farine.

Le 2d article fait défense aux propriétaire de ces moulins et à leurs meuniers " de moudre aucun bled qui n'ait été criblé comme dessus, à peine etc. "

Le 3e article, pour indemnité aux propriétaires, leur attribue six deniers pour chaque minot apporté, " à la char- " ge, par les dits propriétaires et leurs meuniers de rendre " aux propriétaires des bleds, les criblures qui en provien- " dront. "

Et selon le 4e article : " au moyen de ces six deniers, " ne pourront les dits meuniers lever le droit de mouture " que sur le bled net et criblé sans pouvoir par eux le " prétendre à raison de la totalité de bled qui leur aura été " apportée, ni sur un pied plus fort que le taux du règle- " ment. "

L'année suivante, cinq nouveaux cribles furent envoyés pour le gouvernement de Montréal ; ce qui donna lieu à une autre ordonnance, semblable à la première, et rendue par les mêmes gouverneur et intendant le 8 Février 1734 (1.) Ces cribles devaient être remis aux propriétaires des moulins de Lachine, de l'Isle Jésus, de l'Isle Ste. Hélène et de Terrebonne.

254. Le 20 Mars 1733 (2), nouvelle ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête de Pierre Savarit, " propriétaire des moulins banaux à vent et à eau" de Neuville, le même qui avait déja obtenu par défaut l'ordonnance du 22 Novembre 1730 (ci-devant no. 251). Il renouvelle ses plaintes contre ceux des habitants qui vont moudre ailleurs. Ces derniers lui répondent que " ses moulins à eau ne font pas actuellement un grain de farine et que son moulin à vent n'est pas *agrée* comme il faut pour servir et fournir au public." Le grand-voyer M. de Boiscler, reçoit ordre de constater l'état des lieux ; et sur son rapport est rendue l'ordonnance dont il s'agit. Elle porte " que le dit Savarit " sera tenu de mettre un meunier de profession, et non " d'autre, dans son moulin à vent, lequel demeurera près " et dans le voisinage du dit moulin, pour par le dit meu- " nier en prendre soin en tout tems et recevoir le bled des " habitants et le leur rendre en farine quand il sera moulu, " comme aussy de tenir dans un de ses moulins à eau et " dans son moulin à vent, un brancard et des poids de fer " étalonnés, et non des roches dont le poids n'est pas connu, " et d'entretenir les dits moulins en bon état de manière " qu'ils puissent moudre lorsqu'il y aura de l'eau ou du " vent.

" Et sur l'inconvénient à nous représenté par les ha-

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 363.
(2) 2e vol. des "doc. seig." p. 155.

" bitants qu'il est arrivé que le vent venant à manquer au
" moulin à vent, ou l'eau au moulin à eau, le dit Savarit
" prétend les obliger de transporter une seconde fois leurs
" bleds d'un moulin à l'autre, et jusqu'à trois fois.

" Nous ordonnons que dans ce cas le dit Savarit sera
" tenu de faire ces sortes de transports à ses frais et dépens,
" et faute par lui de vouloir s'en charger, permettons aux
" dits habitants d'aller moudre où bon leur semblera.

" Ordonnons pareillement aux dits habitants de porter
" moudre leurs grains *pour ce qui regarde leur subsistance*
" aux moulins du dit Savarit comme étant au droit de
" seigneur, et de les y laisser du moins deux fois vingt
" quatre heures dans l'un ou l'autre des moulins, après
" quoi il leur sera loisible de les reprendre et porter où
" bon leur semblera, sans que le dit Savarit ou celui qui le
" représentera puisse en ce cas prétendre aucun droit de
" mouture, et conformément à l'arrêt du conseil supérieur
" de ce pays du 1er Juillet 1675, rendu aux sujet des mou-
" lins bannaux.

" Enjoignons au dit Savarit de servir fidèlement et
" promptement les dits habitants, et par préférence aux
" bourgeois et marchands, et d'entretenir ses moulins de tous
" agrès nécessaires, à peine d'amende arbitraire, et de plus
" grande si le cas y escheoit.

255. Le 15 Décembre 1733 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête du seigneur de Beaumont qui se plaignait que le nommé Joseph Roy, son habitant, eût depuis peu de tems bâti un moulin sur la seigneurie de la dame de Vincennes, auquel il *attirait* une partie des habitants de Beaumont " ce qui, disait-il, n'est pas permis,
" mais même est tout-à-fait contraire aux droits du sup-

(1) 2d. vol. des " doc. seig." p. 159.

" pliant, aux usages qui se pratiquent pour les moulins
" banaux et aux clauses insérées dans les contrats de
" concession des habitants du suppliant, par lesquels ils
" sont expressément obligés de porter leur bled moudre au
" moulin de sa seigneurie,"

Pour se justifier, Roy disait que " le moulin de Beaumont n'estant pas en estat de faire de bonnes farines par le deffaut des moulanges, le seigneur avait bien voulu permettre à ses habitants de moudre ailleurs que dans le dit moulin banal."

L'ordonnance lui fait défense " de recevoir à moudre
" dans le moulin qu'il a nouvellement fait bâtir sur la sei-
" gneurie de la Dame de Vincennes aucun des habitans
" de la seigneurie de Beaumont, si ce n'est du consente-
" ment par écrit du dit sr. de Beaumont, et ce à peine de
" dix livres d'amende, faisons pareillement deffenses aux
" dits habitants de Beaumont, et sous les mêmes peines
" d'aller moudre ailleurs que dans le moulin banal de la
" dite seigneurie.

" Enjoignons au dit sr. de Beaumont de faire mettre
" son moulin bannal en estat de faire de bonnes farines et
" d'y avoir un brancart, et des poids étalonnés."

256. Le 10 Mars 1734 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête de cinq habitants du fief de Gentilly, représentés par Frs. Rivard dit Lavigne, l'un d'eux, tendante à faire ordonner que la veuve Poisson, tutrice de son fils, propriétaire de ce fief, fera " bâtir incessam-
" ment un moulin à bled sur le dit fief pour l'utilité et be-
" soin de ses tenanciers, sinon et faute de ce faire, qu'elle
" sera déchue, au dit nom, du droit de moulin banal, et
" qu'il sera permis au dit Rivard Lavigne, l'un des sup-

(1) Ed et ord. in-8 t. 2, p. 364.

" plians, d'en faire bâtir un, ce qu'il offre de faire à ses frais " et dépens, et l'entretenir bon et valable, lui, ses hoirs et " ayans cause à perpétuité de sorte qu'il suffira pour les " besoin et nécessité de tous les habitans du dit fief, et " qu'en ce cas, le dit Rivard jouira du droit et privilège de " moulin banal."

" Nous, dit l'intendant, du consentement du dit Rivard " Lavigne, au dit nom, avons accordé à la dite veuve " Poisson, aussi au dit nom, le terme et délai de deux ans " à compter du jour de la notification de la présente or- " donnance, pour, par la dite veuve, se mettre en état de " faire construire le moulin banal ainsi que les dits habi- " tans de la seigneurie de Gentilly le requièrent ; passé " lequel tems, il sera par nous ordonné ce qu'il appar- " tiendra."

257. Les habitants de la seigneurie d'Argentenay, paroisse de St. François de Salles en l'Isle d'Orléans présentent une requête à l'intendant Hocquart, exposant que par ordonnance du sr. André son subdélégué, ils sont obligés de porter tous leurs grains moudre au moulin de la dite paroisse ; qu'ils désirent se soumettre à cette ordonnance, comme ils ont fait jusqu'à présent, mais qu'ils ne le peuvent faire " sans en souffrir une perte considérable par " les mauvaises farines que le meunier leur fait tous les " jours, non-seulement celles qu'ils consomment dans leurs " familles, mais encore celles qu'ils sont obligés de com- " mercer, qui se trouvent malfaites, et desquelles ils ont " continuellement des reproches, ce qui provient de ce que " les moulanges sont défectueuses."

Sur un rapport d'experts, constatant que " le dit moulin étoit en bon état et faisoit de bonne farine," les habitants sont renvoyés de leur plainte par jugement du 23 Juin 1736 (1), lequel porte que, " conformément à l'ordon-

(1) Ed. et Ord. in-8o. t. 2, p. 539.

nance du dit sieur André, les dits habitans seront tenus de faire moudre leurs grains au dit moulin d'Argentenay sous les peines y portées."

258. Le 12 Mars 1738, (1) ordonnance du même intendant, qui, sur un rapport d'experts établissant que le meunier de Beaumont "n'est point du tout farinier," ordonne "qu'il sera établi incessamment un meunier *bon farinier* "au dit moulin de Beaumont, autre que celui qui y est actuellement, et jusques à ce, permis aux dits habitans d'aller moudre où bon leur semblera."

Dans l'exposé préliminaire, il est dit : "et sur la nouvelle demande que les habitants ont faite à ce que le "meunier du dit moulin soit tenu non-seulement de moudre le bled des habitants, mais aussi les autres *menus* "*grains*, le sieur de Beaumont étant convenu de la justice "de cette demande, *et y ayant consenti*, nous en avons "donné acte aux demandeurs, et ordonné en conséquence "que les *menus grains* seront également moulus au dit "moulin comme les bleds.

259. Le 24 Juillet 1741, (2) arrêt du conseil supérieur sur une contestation entre les Ecclésiastiques du Séminaire de Montréal et les Frères Hospitaliers (Frères Charron) au sujet d'un moulin.

Le 5 Nov. 1726, le conseil avait rendu un arrêt qui, sur requête du Séminaire, permettait d'assigner les Frères "pour se voir condamner à démolir le moulin qu'ils avaient fait construire sur le terrain que les dits Ecclésiastiques leur avaient donné dans leur seigneurie."

Il parait que par acte du 11 Février 1730, les Frères avaient cédé au Séminaire un moulin à vent avec tous ses

(1) 2d vol. des "doc. seig." p. 173.
(2) Cet arrêt n'est pas imprimé.

ustensiles, et un arpent de terre sur lequel était construit une petite maison pour loger le meunier. Le 12 Sept. 1740, les Frères obtinrent des lettres de rescision contre cet acte, et en demandèrent l'entérinement, disant que les Ecclésiastiques les avaient induits à leur faire cette cession sans l'agrément de MM. les administrateurs généraux de l'hopital.

Les Ecclésiastiques consentaient à la rescision de l'acte, mais ils persistaient à demander la démolition du moulin.

Il parait que dès 1705, par acte de déclaration du 14 Février, (Adhémar notaire,) le Séminaire s'était " opposé à la bâtisse et construction du moulin ou moulins à eau ou à vent que les Frères prétendaient faire, en quelque lieu que ce fût de l'Isle de Montréal. "

L'arrêt, du consentement des parties à la résiliation de l'acte, du 11 Fév. 1730, entérine les lettres de rescision et de restitution en entier, condamne les Ecclésiastiques à laisser aux Frères la possession et jouissance du moulin à vent dont il s'agissait, ensemble de l'arpent de terre et de la petite maison ; " et attendu, ajoute l'arrêt, que le dit mou-
" lin à vent n'a été toléré que pour l'usage domestique et
" particulier de l'hopital et communauté des dits Frères
" hospitaliers, enjoint aux dits F. H. de ne faire moudre
" au dit moulin à vent que les bleds seulement à eux appar-
" tenant et qui se consommeront dans le dit hopital et
" communauté ; fait défense aux dits F. H. de recevoir
" ni faire moudre au dit moulin, sous quelque prétexte ou
" couleur que ce soit, aucuns autres bleds de telle personne
" que ce puisse être, sous peine, en cas de contravention,
" de 200 livres d'amende pour la première fois, du double
" en cas de récidive, le tout envers les dits sieurs du sémi-
" naire de Montréal, et, pour la troisième fois, de démolition
" du dit moulin à vent, et ce en vertu du présent arrêt et
" sans qu'il en soit besoin d'autre. "

260. Le 13 Février 1742 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur une instance mue entre le missionnaire et les habitants de Contrecœur, d'une part, et les co-seigneurs de ce fief, de l'autre.

Les premiers demandaient, par leur requête, qu'il fut ordonné " que les co-seigneurs de Contrecœur fûssent tenus " de bâtir un moulin banal dans la dite seigneurie dans les " délais qu'il plairoit à l'intendant de fixer, sinon et à faute " de ce faire et le dit tems passé, qu'ils fûssent déclarés " déchus des droits qu'ils avaient sur la banalité du dit " moulin, et qu'il fût accordé au premier des habitants ou " autres de la dite seigneurie qui voudroit le faire bâtir sous " sa soumission dans l'an et jour ; les dits sieurs de Contre- " cœur, père et fils, s'étant déclarés n'en vouloir faire, " attendu la multiplicité des co-seigneurs qui avaient le " même droit qu'eux."

Dans cette instance, le sr. de Contrecœur, fils, offrit de " construire, dans tel délai qu'il plairait à l'intendant fixer, " le moulin dont était question, aux charges, clauses et con- " ditions qu'il en demeureroit propriétaire, et que le droit " de banalité dans toute l'étendue de la seigneurie de Con- " trecœur y serait uniquement attaché."

M. de Contrecœur père et Madame veuve de la Corne, par acte devant notaire du 4 Mai 1741, avaient consenti " que " les dits missionnaire ou habitants, ou telle autre personne, " fûssent autorisés à construire un moulin banal en la dite " seigneurie de Contrecœur," se désistant à cet effet du droit de banalité en faveur de la personne qui feroit construire ce moulin, à condition que celle-ci fit sa soumission de le faire bâtir et mettre en état de faire farine dans un an.

M. de Fosseneuve, l'un des co-seigneurs, offrit alors de bâtir le moulin, dans deux ans, et M. de Contrecœur fils,

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 562.

dans le cours de la présente année, ajoutant que si le dit Fosseneuve voulait le faire construire dans le même délai, il y consentait, et, de plus, que la banalité lui en fût transmise dans toute l'étendue de la dite seigneurie.

L'ordonnance de l'intendant autorise M. de Contrecœur fils " à bâtir le moulin dans le dit délai d'un an, si mieux " n'aime le dit Fosseneuve, 15 jours après la signification " de l'ordonnance, faire sa soumission au greffe de la juris- " diction de Montréal, de construire le dit moulin dans le " même délai d'un an, aux mêmes clauses et avantages " portés, tant par l'arrêt du conseil d'Etat du Roi du 4 Juin " 1686, qu'en la requête d'intervention du dit Contrecœur, " fils, et faute par le dit Fosseneuve d'avoir fait la dite " soumission dans le dit délai de quinze jours, et icelui " passé, le dit Fosseneuve ne pourra être reçu à bâtir le dit " moulin ; et en vertu de la présente ordonnance le sieur " Contrecœur fils, tenu de bâtir dans l'an, ainsi qu'il y est " ci-dessus autorisé, le tout à peine de tous dépens, dom- " mages et intérêts envers qui il appartiendra. "

261. Le 11 Juillet 1742 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur contestation entre le meunier d'Argentenay et quelques habitants de cette seigneurie, au même sujet que celui de l'ordonnance du 23 Juin 1736, (ci-devant no. 257.

Le meunier exposait, dans sa requête, que " Jacques " Asselin et plusieurs autres habitans refusaient, depuis " plusieurs années, de porter leur bled moudre au dit mou- " lin, sous prétexte que le demandeur faisait de la mauvai- " se farine, quoiqu'il fût notoire qu'il en avait toujours fait " de très bonne..... conduite d'autant plus repré- " hensible, disait-il, qu'ils étaient tenus suivant les règle- " mens de police, et en dernier lieu conformément à un ar-

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 565.

" rêt du conseil d'Etat du Roi, intervenu au sujet des mou-
" lins banaux."

" Vû notre ordonnance du 23 Juin 1736.... ordonnons
" dit l'intendant, que *tous* les habitans du dit lieu d'Ar-
" gentenay, seront tenus de faire moudre leurs grains au
" dit moulin à peine de dix livres d'amende, etc.

" Enjoignons au meunier de tenir toujours son moulin
" en état, et de se conformer, au surplus, aux réglemens
" intervenus sur le fait des moulins banaux sous les peines
" portées par les dits réglemens.

" Condamnons les habitans ci-après nommés à payer
" au dit meunier, pour les moutures qu'ils lui doivent
" pour le tems qu'ils ont manqué à faire moudre leurs
" bleds au dit moulin, savoir..... lequel remboursement
" les dits habitants seront tenus de faire, ou en argent sur
" le pied de trois livres le minot au choix des dits habi-
" tants."

262. Par sentence du juge-Bailli de la jurisdiction de la Rivière du Sud, les habitants avaient été condamnés à porter moudre leurs grains au moulin de cette seigneurie. Il y avait eu appel à la Prévoté de Québec, qui, le 13 Avril 1742, avait rendu une sentence confirmative de celle du juge-Bailli, et faisant défense aux habitants de porter à l'avenir moudre leur bled ailleurs qu'au moulin banal de la dite seigneurie, si ce n'est aux conditions portées par leurs contrats. Les habitants ayant interjeté appel au conseil supérieur, intervint le 12 Novembre 1742 (1) un arrêt de ce conseil, qui les débouta de leur appel, en conséquence d'un rapport d'experts constatant " que les moulins du seigneur étaient en très bon ordre et fournis de meuniers et d'ustensiles nécessaires pour les bien entretenir, et qu'ils faisaient d'excellente farine."

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 210.

263. Le 12 Février 1746 (1) ordonnance de l'intendant Hocquart, relative à la construction d'un second moulin dans la seigneurie de Lauzon et rendue sur requête d'environ 60 habitants, tous concessionnaires des terres de la Côte de Lauzon, dans les profondeurs."

Il y avait des co-seigneurs, le défendeur, M. Etienne Charet, son frère, et les mineurs Charly, enfants de leur sœur décédée. Les demandeurs, " éloignés à plus de trois lieues du bord de l'eau, sans moulin," concluaient à ce que le défendeur fût condamné " à faire construire un " moulin à farine sur la rivière d'Etchemin, village de Ste. Ge- " neviève, si mieux n'aimoit le dit sr. Charet céder à l'un " des demandeurs ou à tous ensemble, le droit de banalité, " les dits demandeurs ne pouvant plus supporter les fati- " gues extrêmes qu'il y avait à transporter leurs bleds à " plus de trois lieues dans des chemins impratiquables, pour " les faire moudre à la Pointe de Levy."

Le défendeur répondait qu'en conséquence d'une pareille demande à lui faite par les habitants il y avait deux ans, il avait fait transporter sur les lieux (ce qui était admis par les demandeurs) les moulanges et partie des matériaux et ustensiles nécessaires pour la bâtisse du moulin en question, mais qu'il n'avait pu parvenir à cette construction par les difficultés qu'avait toujours faites le père des mineurs Charly. Le défendeur, tant pour lui que pour son frère absent, offrait de construire ce moulin dans le cours de l'été suivant, pour la commodité des demandeurs, pourvû que M. Charly fût obligé d'entrer dans la dépense du dit moulin au prorata de ses droits dans la seigneurie ; au moyen de quoi il lui serait tenu compte de sa quote-part des profits du dit moulin ; si mieux n'aimait le dit Charly renoncer au droit de banalité dans ce moulin, ce qu'il serait tenu d'opter sous un mois.

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 578.

L'ordonnance est conforme aux conclusions du défendeur.

264. Un jugement de la prévoté de Québec, du 12 Janvier 1751, condamne le défendeur, Joseph Turgeon, à porter ses grains moudre au moulin banal de la seigneurie de Montapeine, en, par le demandeur son seigneur, fournissant un chemin praticable pour y aller. (1)

265. Enfin, le dernier document sur cette matière, durant la domination française, que nos recueils imprimés nous fournissent, est une ordonnance de l'intendant Bigot, du 25 Mai 1757 (2), rendue dans une instance relative à la banalité de moulin, mue entre Claude de Pécaudy, seigneur de Contrecœur, et le sr. Martel, seigneur du fief St. Antoine, situé dans la dite seigneurie de Contrecœur, comme l'ayant acquis des co-héritiers de feue dame veuve de Jean Louis de Chapt, écuyer, sieur de la Corne.

Le demandeur est le même qui, par l'ordonnance du 13 Février 1742, (ci-devant no. 260), avait été obligé d'ériger un moulin banal dans la seigneurie de Contrecœur, lequel moulin il avait en effet fait ériger. C'était un moulin à vent. Madame de la Corne avait renoncé à la banalité par l'acte du 4 Mai 1741, mentionné dans ces deux ordonnances. Elle était l'*auteur* du défendeur. Le demandeur se plaignait que celui-ci eût fait construire, en son absence, un moulin " sur la part et portion par lui acquise, et y fit moudre journellement les grains des habitans de la seigneurie de Contrecœur, et particulièrement ceux des vassaux du demandeur." Ce dernier avait assigné le sieur Martel " pour se voir condamner à démolir le dit moulin " qu'il avait induement fait construire en la dite seigneurie " de St. Antoine, sinon et à faute de ce faire 15 jours après

(1). *Extraits* de M. Perrault, p. 71.
(2). 2d vol. des " Doc. Seig." p. 219.

" la signification de l'ordonnance, que le demandeur serait
" autorisé à la démolition du dit moulin aux frais et dépens
" du dit défendeur, et pour le tort qu'avait causé au de-
" mandeur l'édification du dit moulin, par les moutures
" qu'avait retirées le dit défendeur, il serait condamné en
" tels dommages qu'il plairait à l'intendant de fixer.

Le sieur Martel prétendait que " le moulin bâti par le
" demandeur ne pouvait être réputé banal aux termes des
" articles 71 et 72 de la coutume de Paris; que, par l'or-
" donnance de M. Hocquart du 13 Fév. 1742, le dit deman-
" deur était autorisé à bâtir, dans le délai d'un an, un mou-
" lin sur le fief de Contrecœur, qui devait être banal aux
" termes de cette même ordonnance, qui faisait pour lui un
" titre, mais qu'il avait perdu le droit que ce titre lui avait
" acquis, faute d'exécution dans le délai prescrit, et l'inexé-
" cution continue jusques à ce jour, n'ayant point fait éle-
" ver de moulin qui pût être réputé banal aux termes des
" dits articles de la coutume, qui décide qu'un moulin à
" vent ne peut être réputé banal, s'il n'y a titre ou recon-
" naissance par écrit; qu'ainsi le moulin du demandeur ne
" pouvait être réputé tel; que, quand le dit demandeur au-
" rait en effet le droit de banalité, il ne pourrait qu'empê-
" cher de chasser sur ses terres, et ne pourrait conclure à la
" démolition du moulin que le défendeur avait bâti et pu
" bâtir sur son fonds pour lui et pour les habitans de sa sei-
" gneurie, et qui n'avait point été établi pour ceux du de-
" mandeur; qu'enfin, il s'en tenait à cet article essentiel que
" le demandeur n'avait point de banal, et que son moulin à
" vent ne pouvait être réputé tel aux termes des articles 71
" et 72 de la coutume; que le demandeur ne pouvait se
" prévaloir de la rénonciation de ses auteurs, aux droits des-
quels il était; que cette renonciation ne pouvait produire
d'effet puisque le demandeur n'en avait pas profité.

Le demandeur répliquait " que le défendeur s'était

" bien gardé de rapporter le texte des articles 71 et 72 de la
" coutume, lequel, dit-il, servira seul de réfutation ; que,
" par l'article 71, nul seigneur ne peut contraindre ses sujets
" d'aller au four ou moulin banal, s'il n'en a titre valable ;
" que le demandeur en avait un valable, qui était l'ordon-
" nance de M. Hocquart, que le défendeur approuvait lui-
" même par ses défenses, à quoi il fallait joindre l'acquies-
" cement de tous les habitans de la seigneurie du deman-
" deur qui s'y étaient soumis ; que par la renonciation des
" auteurs du défendeur au droit de banalité, le défendeur
" n'avait point droit de faire construire un moulin banal
" sans le consentement d'un seigneur qui avait ce droit.

Après avoir vu l'acte du 4 Mai 1741, par lequel M. de Contrecœur, père, et la dame veuve de feu M. Jean Louis de la Corne, avaient renoncé " au droit qu'ils avaient de faire des moulins à farine, et au droit de banalité qui leur appartenait dans l'étendue de la dite seigneurie," et avoir vu l'ordonnance de M. Hocquart du 13 Février 1742, qui autorisait le demandeur à bâtir un moulin dans le délai d'un an, l'intendant déclare " banal le moulin construit par le de-
" mandeur sur la dite seigneurie de Contrecœur, en exécu-
" tion de l'ordonnance de M. Hocquart du 13 Février 1742 ;
" en conséquence défend au sieur Martel de recevoir à son
" moulin aucun bled des habitants, tant de la seigneurie de
" Contrecœur, que du fief St. Antoine à lui appartenant, et
" même d'y faire moudre celui provenant de son domaine,
" *qui sera destiné pour la subsistance de sa maison et enga-*
" *gés sur le dit domaine*, et ce, conformément à la coutume
" de Paris, à peine de tous dépens, dommages et intérêts
" envers le dit demandeur, et sur le surplus des demandes
" de mon dit seigneur de Contrecœur, hors de cour."

266. Depuis le changement de domination, les tribunaux ont constamment maintenu les seigneurs dans leur droit de banalité de moulin, comme étant un droit de bana-

lité légale. Cette cour doit donc en proclamer l'existence.

Quant à son étendue, je suis d'opinion que la loi la restreignait à la quantité de grains, seulement nécessaire à la *subsistance* de la famille du censitaire *levant et couchant*, c'est-à-dire vivant dans la seigneurie. L'assujétissement à la banalité ne s'étendait pas au delà.

Les seigneurs qui, lors de la promulgation de l'acte seigneurial de 1854, avaient bâti des moulins à farine, pouvaient empêcher toute personne d'en construire dans les limites de leur banalité; et si quelqu'un s'avisait d'y en construire un, ils avaient le droit d'en demander la démolition, en le faisant *dénaturer* de manière à n'être plus propre à servir comme moulin à farine. Ce droit est sanctionné par une jurisprudence constante qu'on ne saurait méconnaitre aujourd'hui. Mais les seigneurs n'avaient pas, en vertu de leur banalité, le droit d'empêcher la construction d'autres moulins que des moulins à farine, ni des usines d'aucune autre sorte.

Enfin, je suis d'avis que les seigneurs qui n'avaient pas de moulin lors de l'acte seigneurial de 1854, ne peuvent réclamer, à raison de la banalité, aucune indemnité sous l'autorité de cet acte.

CINQUIEME PARTIE.

DES EAUX.

267. Les droits que les seigneurs canadiens réclament sur les rivières, ne se bornent pas aux rivières non navigables ni flottables, mais ils s'étendent encore, suivant eux, dans des cas particuliers, aux rivières navigables.

Je parlerai d'abord des premières.

268. Les seigneurs prétendent avoir la propriété exclusive des rivières non navigables ni flottables.

A l'appui de cette prétention, ils invoquent trois moyens : 1o. leur qualité de seigneur féodal, c'est-à-dire de propriétaire du fief; 2o. la concession, soit expresse soit tacite, de la rivière même, résultant de leur titre ; 3o. la qualité de seigneur haut-justicier.

269. Presque toutes les seigneuries qui sont traversées ou baignées par l'une de ces rivières, ont été concédées " la dite rivière comprise," ou bien " avec les rivières, etc, qui se trouveront dans l'étendue de la dite concession," ou bien encore, comme il est dit quelquefois, " la dite rivière mitoyenne " entre le concessionnaire et le seigneur voisin. Il y a aussi quelques concessions dont les titres excluent nommément la rivière, en portant : " icelle rivière non comprise." Ces dernières concessions sont en très petit nombre." Enfin il y en a qui ne font aucune mention des rivières, comme devant être comprises dans la concession, ou en être exclues.

270. Il y a des concessions, et elles sont en grand nombre, qui donnent aux seigneurs la haute, moyenne et basse justice, ou seulement la moyenne et basse justice.

En aucun cas, la concession de la justice ne paraît avoir été faite à une autre personne qu'au seigneur du fief; et, à peu d'exceptions près, la justice lui a été attribuée par le titre primitif de sa seigneurie. Les exemples d'attribution, postérieurs à la concession du fief, sont très rares. Il est néanmoins arrivé quelquefois que, lorsqu'un seigneur qui n'avait pas obtenu la concession de la justice par son titre primitif, demandait une *augmentation*, c'est-à-dire une seconde concession en fief attenant à la première, ou lui attribuait, par le nouveau titre, l'exercice de la justice, non seulement sur cette seconde concession, mais encore sur la première.

271. Soit en vertu du droit commun en cette matière, soit en vertu de la concession expresse ou tacite résultant de leurs titres, les seigneurs canadiens, indépendamment de leur qualité de haut-justiciers, mais seulement comme seigneurs féodaux, ont-ils acquis quelque droit sur les riviéres non navigables ni flottables? Je suis d'avis que, dans l'un comme dans l'autre cas, ils ont acquis un droit incontestable à la propriété de ces rivières, c'est-à-dire tant en vertu du droit commun des fiefs qu'en vertu d'un titre de concession tel que ci-dessus indiqué.

Du double fait que, dans plusieurs concessions, la rivière qui traverse ou baigne la seigneurie, est *nommément comprise*, et que, dans d'autres, *elle ne l'est pas*, on ne saurait arguer, ce me semble, l'exclusion de la rivière de ces dernières concessions. On pourrait d'autant moins le faire, qu'il se trouve des concessions qui excluent *nommément* la rivière; d'où l'on doit conclure que, sans cette exclusion expresse, la rivière aurait pu, selon les lieux et les circons-

tances, être censée comprise dans la concession, autrement, l'exclusion eût été sans motif ou sans but. Je pense donc que là où il a été fait mention de la rivière comme faisant partie de la concession, ce n'a été que par voie explicative, une simple mesure de sage précaution, à laquelle on n'a eu recours que pour mieux désigner l'étendue, la contenance et les limites de la concession.

272. Les rivières non navigables ni flottables, sont dans le domaine privé ; elles sont dans le commerce. Elles font naturellement partie des héritages qu'elles baignent ou au milieu desquels elles coulent. Elles sont destinées à arroser et fertiliser ces héritages. C'est là l'une des principales raisons que faisaient valoir les seigneurs féodaux en France et leurs tenanciers, pour en revendiquer la propriété à l'encontre des prétentions des seigneurs haut-justiciers, et que donnaient les meilleures feudistes pour la leur attribuer, à l'exclusion des derniers. Ces rivières sont dans la circonscription du fief; les seigneurs canadiens peuvent invoquer la maxime en vertu de laquelle " tout seigneur féodal a, soit en domaine, soit en directe, ***la propriété universelle et privée de sa circonscription censuelle.***" (1). Je dois donc reconnaître que les concessionnaires de fiefs en Canada sont devenus de plein droit propriétaires des rivières dont il s'agit, excepté dans les cas où leurs titres contiennent une exclusion expresse de ces mêmes rivières.

273. Le tems ne m'ayant pas permis de donner sur cette matière, comme je l'ai fait sur d'autres, l'analyse des opinions des feudistes, je dois me contenter d'indiquer à ceux qui voudront les consulter, la liste de leurs noms et les extraits de leurs ouvrages, que l'on trouve aux pages 692 et suivantes du traité sur " la propriété des eaux courantes,"

(1). " Revue critique de la jurisprudence," année 1852, p. 784. Art. de M. Duwarnet.

par Championnière. Il partage ces auteurs en plusieurs catégories :

1o.—Auteurs qui distinguent les petites rivières des ruisseaux : Bouteiller, Loysel, Boutaric, Duparc-Poulain, Delalande ;

2o.—Auteurs qui attachent le droit aux titres et à la possession : Guy-Pape, Chasseneux, Bacquet, Loyseau, Choppin, Gallon, Coquille, Legrand, Marcilly, Bouhier, Bouvot, Fabert, ancien répertoire, vo. rivière, Pothier, Chabrol, Hervé ;

3o.—Auteurs qui attribuent les cours d'eau aux riverains : Boerius, Domat, Boucheul, Hévin, Ricard, Ferrière, traité historique de la souveraineté du Roi ;

4o.—Auteurs qui attribuent la propriété des rivières aux seigneurs féodaux : Lebret, Guyot, Henrion de Pansey, Basnage, Hervé ;

5o.—Auteurs qui attribuent la propriété des petites rivières aux seigneurs haut-justiciers : LaRocheflavin, Despeisses, Bobé, Bretonnier, Laplace, Pelée de Chenonteau, Lapoix-Fréminville.

274. Les rivières non-navigables ni flottables n'ont jamais pu, à mon avis, être revendiquées par les seigneurs canadiens en qualité de haut-justiciers, qualité qu'ils invoquent comme formant leur troisième titre. Reconnaissant leur droit à ces rivières à un autre titre qui, pour tous les effets pratiques de " l'acte seigneurial de 1854," doit suffire à l'exercice de leurs réclamations, je pourrais m'abstenir d'examiner ce troisième moyen fondé sur cette qualité de haut-justiciers. Néanmoins, la question nous ayant été proposée, j'exprimerai volontiers mon avis que ce moyen ne me parait pas reposer sur une bâse solide.

Quelles que fûssent, en France, les prétentions des seigneurs haut-justiciers à la propriété des rivières non-navigables ni flottables, comme étant un attribut de leurs justices, prétentions qu'il me semble bien difficile d'admettre en dehors de ces coutumes qui, en très petit nombre, attachaient cette propriété à la qualité de haut-justiciciers, les seigneurs canadiens auxquels la justice a été attribuée, sont dans une position bien différente ; ils ne sauraient justifier leurs prétentions, par celles des seigneurs français. Leurs titres ne se perdent pas, comme ceux de ces derniers, dans la nuit des tems. Nous les connaissons tous ; nous les avons tous sous les yeux ; et tous, sans exception, viennent à l'appui de la remarque que j'ai déja faite, que là où la haute-justice a été donnée, elle l'a toujours été au profit du concessionnaire du fief, *le seigneur féodal*, soit par le titre même de la concession de ce fief, soit par un titre subséquent. Ainsi deux choses bien distinctes à considérer dans les titres qui contiennent à la fois et concession du fief proprement dit, c-à-d, des héritages et leurs dépendances qui, étant susceptibles de propriété privée, sont dans le commerce, et attribution de la justice qui est une dépendance de l'autorité souveraine. A la première de ces choses, c-à-d, à la concession du fief, a toujours été attachée la concession de la rivière, lorsque cette rivière était comprise dans le titre d'inféodation, tandisqu'au contraire elle ne l'a jamais été à la seconde, c-à-d, à la concession de la justice. S'il existe une exception à l'énoncé que je viens de faire, je n'ai pas eu l'avantage de la découvrir dans le cours de mes recherches, ou bien je me suis grandement trompé dans l'appréciation que j'ai faite, sous ce rapport, des titres de nos seigneuries.

275. Du reste, il me semble bien raisonnable de dire que la justice ne pouvait être attachée à un fief, avant que ce fief n'eût été créé. Or, quel était l'élément principal dans un titre de concession en fief en Canada, si ce n'était

d'abord d'ériger sous ce titre une certaine étendue de terrain, puis de créer *un seigneur féodal*, qui, par la même, devenait, à ce titre seul, propriétaire du terrain ainsi érigé en fief, et de tout ce qui, naturellement, en faisait partie, comme étant dans la circonscription ou l'enclave de ce fief? Les rivières non-navigables ni flottables, qui se trouvaient dans cette circonscription, devaient donc naturellement faire partie de cette concession *primitive*, *créatrice* du fief, et par conséquent faite au *seigneur féodal*, et non au seigneur haut-justicier, qualité qui ne pouvait exister qu'à la suite de l'existence de la première, d'après la manière dont la couronne a fait les concessions en fief dans ce pays. Le seigneur féodal en cette qualité seule, pouvait avoir une *directe* sur ces rivières, et non en sa qualité de seigneur haut-justicier, qui ne lui était donnée, pour ainsi dire, qu'après coup, et que parcequ'il était déjà seigneur du fief.

276. " Il est un principe général coutumier," dit Guyot, traité des fiefs, t. 5, partie 2, p. 669, édition de 1751, " que tout le terrein qui est dans l'étendue d'une seigneurie, " appartient au seigneur féodal soit en propriété utile, soit " en propriété directe : dès là, l'eau qui court sur ce terrein, " court incontestablement sur le terrein du seigneur féodal.

" Ces rivières, par les coutumes et par les auteurs, sont " appelées *rivières de cens :* la raison est simple ; c'est que " comme le droit de cours d'eau, qu'on dit en droit, *aquas* " *aquarumve decursus*, emporte le droit d'y bâtir moulin et " d'y pêcher, *ces droits s'y concèdent à cens ;* or, *la justice*, " *en tant que justice*, *n'a point de directe*, cela est si vrai, " qu'un héritage soit adjugé à un haut-justicier qui ne soit " pas en même tems *féodal*, il en payera le relief s'il est " fief, ou le cens, s'il est roture ; cela n'éteint point la sei- " gneurie directe ou féodale : dès là, il paroit conséquent, " comme le disent Coquille et M. LeBret, que le droit de " rivière est un droit de propriété domaniale, c'est-à-dire, " de seigneurie féodale.

" Je tiens avec Chopin, *loco citato*, et je puis dire, avec " Coquille et M. LeBret, que ces petites rivières, ces cours " d'eau, appartiennent *en propriété* aux seigneurs féodaux " dont elles arrosent la seigneurie, si les textes de coutume " ne les donnent au haut ou moyen justicier, comme Bour- " bonnais etc.

277. D'après ce qui précède, il faut donc dire que, dans les concessions des fiefs canadiens, la rivière était donnée au seigneur féodal, et non au seigneur haut-justicier ; au propriétaire du fief, comme faisant la dite rivière partie du corps de ce fief, et non comme attribut de la justice qui avait été ajoutée à la concession ; à plus forte raison devait-il en être ainsi dans les cas où la justice a été attribuée au seigneur féodal par un titre subséquent à la concession primitive du fief, puisque cette concession, dans le système que je soutiens, l'avait déjà rendu propriétaire de la rivière.

Il me semble qu'il suffit de signaler la distinction que je viens d'indiquer, laquelle repose sur la nature et la teneur des titres de concession en fief, pour démontrer d'une manière évidente combien sont mal fondées les prétentions des seigneurs à la propriété des rivières non-navigables, ni flottables, en leur prétendue qualité de haut-justiciers qu'ils ont pu avoir autrefois.

278. Il est un autre point de vue sous lequel on peut considérer la prétention des seigneurs à la propriété de ces rivières comme résultant du titre de seigneurs haut-justiciers. Ce droit de haute-justice, accordé en Canada, n'est-il pas au nombre de ces droits qu'on appelle *droits facultatifs*, l'une de ces prérogatives qui, pour constituer des avantages ou des profits acquis, exigent l'accomplissement préalable de certains faits, de certaines obligations ? par exemple, le soin

des enfants trouvés, les dépenses de l'administration de la justice criminelle, etc., etc.? (1)

L'on trouve à peine quelques exemples de l'exercice, sous la domination française, de la haute justice conférée aux seigneurs du Canada. Même, bien peu de ces seigneurs paraissent avoir exercé la moyenne ou la basse justice.

Le gouverneur Carleton écrivait au secrétaire d'Etat à la date du 12 Avril 1768 (2) : " Quelques-uns de ces privi-
" léges que renferment ces concessions, semblent, au pre-
" mier abord, accorder aux seigneurs des pouvoirs dange-
" reux ; mais, en les considérant plus attentivement, l'on
" s'aperçoit qu'ils sont à peu près idéals. Les expressions,
" *haute, moyenne et basse justice*, annoncent beaucoup, et
" cependant, même sous le gouvernement français, ils
" étaient accompagnés de tels correctifs, qu'ils signifiaient à
" peu près rien entre les mains des propriétaires ; car, sans
" compter qu'ils ne pouvaient nommer aucun juge sans
" l'approbation du gouvernement, il y avait appel de toutes
" les cours privées aux cours de jurisdiction royale dans
" toute matière en litige excédant un écu ; il ne pouvait en
" conséquence en résulter d'abus, et comme l'entretien de
" leurs propres juges leur devint trop onéreux comparative-
" ment aux revenus modiques des seigneurs canadiens, ils
" négligèrent si généralement de profiter de leur prérogative
" qu'au tems de la conquête, on en comptait à peine trois."

(1) Nous voyons par l'Edit de création d'une justice royale à Montréal, du mois de Mars 1693, que, pour indemnité de la démission qu'ils avaient faite de leur justice, les seigneurs de l'Isle de Montréal sont " déchargés pour toujours des gages qui seront attribués aux offi-
" ciers nouvellement créés, et de répondre de leurs mal-jugés et prises
" à partie, et pareillement des frais de poursuite des accusés, de four-
" nir les prisons, le pain des prisonniers, la nourriture des enfans trou-
" vés, et généralement de toutes les charges dépendantes des justices."

(2) 4e ou 5e vol. des " doc. seign." p. 11.

279. Loin d'être une source de profit pour les seigneurs, il semble que l'établissement d'une Justice ne pouvait être qu'onéreux dans la plupart des cas. Des le 12 Novembre 1664, (1) sur les représentations du procureur-général du Roi contre les abus qui se commettaient dans les jurisdictions seigneuriales, le conseil supérieur avait rendu un arrêt faisant " défenses à tous juges subalternes et procureurs " fiscaux de prendre aucuns salaires ni vacations des par- " ties, sur peine d'être traités comme concussionnaires, " sauf à eux à se faire donner des appointemens par ceux " qui les ont pourvûs des dites charges ; défenses aussi de " les exercer que préalablement ils n'aient prêté le serment " en tel cas requis par les juges royaux, d'où relèvent leurs " jurisdictions ; et quant aux salaires des greffiers, notaires " et sergens, seront taxés par les juges royaux en cas de " contestation.

" Quant aux Justices seigneuriales," dit M. Garneau dans son histoire du Canada, (2) " on n'en parla pas en " créant le conseil souverain, mais dès l'année suivante le " conseil abolit les frais de justice dans ces cours ; ce qui " était assez pour les empêcher d'exister. Plus tard enco- " re, en 1679, Louis XIV rendit un Edit (3) par lequel il

(1) Ed. et Ord. in-8o. t. 2, p. 22.

(2) 2e Ed. t. 1, p. 166.

(3) Ed. et Ord. in-8o. t. 1, p. 236—37. " Edit du Roi pour l'Ord. de 1667, ou *Rédaction du code.*"

Art. 8. " Voulons aussi que les justices seigneuriales, qui sont dans " l'étendue de notre Prévoté de Québec, ressortissent par appel en la " dite Prévoté, et que les appellations de la dite Prévoté ressortissent " en notre dit conseil de Québec, auquel nous défendons de recevoir im- " médiatement aucun appel des dites justices seigneuriales.

Art. 9. " Et quant aux autres justices seigneuriales qui ne sont point " dans l'étendue de la dite Prévoté de Québec, en attendant que nous

" ordonna que les appellations des Justices seigneuriales
" ressortissent des cours royales ou du conseil souverain,
" ce qui était restreindre de nouveau leur pouvoir. Toutes
" les seigneuries, à peu d'exceptions près, possédaient le
" droit redoutable de haute, moyenne et basse justice qui
" s'acquérait par une concession expresse du Roi. C'était
" en Amérique à la fois un anachronisme de tems et de
" lieu. Aussi quoique les juges seigneuriaux et les officiers
" de leurs cours fûssent obligés de se faire approuver par
" la justice royale qui leur faisait prêter serment de remplir
" fidèlement leur devoir, ce n'aurait pas été assez, si on
" n'avait pas ajouté d'autres entraves qui firent qu'à peine
" se trouva-t-il jamais un seigneur qui voulût l'exercer en
" aucun temps ; car pour mettre un frein de plus aux dangers
" du systême, les frais de justice furent supprimés, comme
" on l'a dit plus haut, par un arrêt du conseil souverain de
" 1664, qui défendit aux juges subalternes et aux procureurs
" fiscaux de prendre aucun salaire ni émolumens sur peine
" d'être traités comme concussionnaires, sauf à eux à se
" faire donner des appointements par ceux qui les avaient
" pourvûs de leurs charges, c'est-à-dire par les seigneurs
" qu'on savait trop pauvres pour payer les frais d'une cour
" de justice, d'une prison, des juges, etc.

280. Par un arrêt du 24 Oct. 1707 (1), le conseil supérieur ordonne d'enrégistrer à son greffe une ordonnance de l'intendant Raudot du 22 du même mois, par

---

" ayons établi d'autres justices royales, les appellations en ressortiront
" immédiatement en notre dit conseil.

" Ib. p. 242. Déclaration du Roi du mois de Juin 1680, qui, sur la représentation à lui faite qu'il y avait un siége royal pour la jurisdiction ordinaire des 3 Rivières, ordonne que les appellations des justices seigneuriales qui sont dans l'étendue de cette jurisdiction, ressortissent à ce siége royal, à charge de l'appel au conseil souverain de Québec.

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 152.

laquelle, en conséquence des ordres du Roi, il avait supprimé la haute-justice de la seigneurie de Silléry, appartenant aux Pères Jésuites, ainsi que celle du fief qu'ils possédaient dans la ville des Trois-Rivières, et ordonné que les habitants de Silléry plaideraient en première instance en la Prévoté de Québec, et ceux du dit fief des Trois-Rivières en la jurisdiction royale de cette dernière ville.

281. Par l'Edit de création d'une justice royale à Montréal, du mois de Mars 1693, (1) nous voyons que les seigneurs de l'Isle de Montréal s'étaient démis de la justice qui leur appartenait en cette Isle ; et par un autre Edit du mois de Juillet 1714, (2) nous voyons encore que les mêmes seigneurs avaient également fait démission de la haute et moyenne justice qui leur appartenait dans leur seigneurie de la côte St. Sulpice et Islots Courselles, et qui fut, par cet Edit, réunie à la justice royale de l'Isle de Montréal, le Roi leur réservant seulement la basse justice, tant dans cette Isle que dans St. Sulpice, pour le recouvrement de leurs droits seigneuriaux.

282. Je ne sais si la seigneurie de Silléry est traversée par quelque rivière non-navigable ni flottable ; mais celle de St. Sulpice l'est par la rivière du St. Esprit. Nonobstant leur démission de la haute-justice, les seigneurs de St. Sulpice n'en ont pas moins continué d'être propriétaire de cette rivière comme seigneurs féodaux. Donc elle leur appartenait à ce titre dès le moment même de la concession de la seigneurie, et non à titre de haut-justiciers.

283. Enfin les justices seigneuriales qui, selon l'exposé du gouverneur Carleton, étaient à peine au nombre de trois à la fin de la domination française, disparurent totalement avec le nouveau régime. Il y a de cela 95 ans. Avec la dispa-

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 276.
(2) ib " p. 342.

rition du droit de justice, a dû nécessairement disparaître la bâse des prétentions des haut-justiciers canadiens. En effet il me semble qu'on peut dire d'eux ce que Merlin a dit des haut-justiciers en France : " Il a donc suffi pour faire " cesser toutes leurs prétentions à la propriété des rivières, " de détruire la bâse sur laquelle reposaient ces prétentions : " et cette bâse était, comme on l'a déjà dit, leur qualité de " seigneurs justiciers."

284. Je terminerai cet examen de la question, en faisant remarquer que, dans le systême attributif de la propriété de ces rivières exclusivement au titre de seigneur haut-justicier, il s'en suivrait que les seigneurs du pays, dont les concesssions ne portent pas attribution de la justice, n'auraient aucun droit à la propriété des rivières non-navigables ni flottables qui traversent ou baignent leurs seigneuries.

285. Ces rivières, qui, dans le système que j'ai adopté, sont devenues la propriété des seigneurs comme seigneurs féodaux, étant dans le domaine privé, il s'ensuit qu'elles peuvent faire l'objet d'un bail à cens et de tout autre contrat translatif de propriété. Ceci est admis par les avocats des seigneurs. Mais ils prétendent que, dans ce cas, il faut que la rivière soit *expressément* comprise dans la concession faite au censitaire ; que si un seigneur baille à cens une terre avec abornement à la rivière sans dire rien de plus, la rivière doit être censée exclue de la concession ; que même, si la rivière coule au milieu de la terre, elle est également exclue, s'il n'est pas expressément énoncé dans le bail qu'elle fera partie de la concession.

A l'appui de cette prétention, les seigneurs invoquent le passage suivant des *dissertations féodales* (1) : " Les " chemins appartenoient au public, (il parle de l'époque

(1) Henrion de Pansey, t. 1. Des eaux, §. 7, p. 659 et 660.

" de l'établissement du régime féodal). Il n'y avait pas le " plus léger nuage sur ce point : on devait donc les donner " à celui dans la main duquel se trouvoient concentrés tous " les droits du public, c'est-à-dire au seigneur haut-jus- " ticier.

" Mais il n'en était pas de même des rivières. Le " long usage où étaient les riverains de s'approprier tout ce " qui, dans le lit des rivières, pouvait être susceptible de la " propriété privée, devait les faire considérer comme *pro-* " *priétaires du sol.*

" Depuis, le développement du système féodal a con- " duit à la maxime qu'il faut présumer que toutes les pro- " priétés privées se sont réunies dans la main du seigneur " féodal, qu'ensuite il les a concédées ; et que nul ne peut " prétendre que ce qu'il justifie lui appartenir par un titre " de concession, ou une possession qui le fasse présumer : " ce qui, dans chaque territoire censuel, donne au seigneur " féodal, *soit en domaine, soit en directe*, la propriété privée " universelle, comme dans chaque arrondissement de jus- " tice, le haut-justicier à la propriété publique.

" Ainsi l'on peut dire : le seigneur féodal a la propriété des rivières, puisqu'on les regardait comme apparte- " nantes à la classe des propriétés privées lors de la réunion " présumée de ces propriétés dans sa main, et que depuis " *il ne les a pas comprises lors des baux à cens qu'il a faits* " *des différentes parties du territoire.* Mais on n'a jamais " vu dans les chemins qu'une propriété publique : ainsi " nulle conséquence à tirer des chemins aux rivières.

286. De cette remarque de l'auteur, " l'on peut dire " que le seigneur féodal n'a pas compris les rivières lors des " baux à cens qu'il a faits des différentes parties du terri- " toire," je ne crois pas que l'on doive conclure qu'il ait voulu énoncer, comme doctrine ou maxime légale, que l'ex-

clusion de la rivière résultait de plein droit du fait qu'elle n'avait pas été *expressément* comprise dans le bail à cens. Il me semble plutôt qu'il n'a voulu que constater un fait alors existant, l'état de la possession des rivières, tel qu'il le voyait à l'époque où il écrivait ses dissertations. A ses yeux, le fait de la possession de ces rivières aux mains des seigneurs féodaux, paraissant être un fait général en France, il en concluait que ces rivières n'avaient pas été comprises dans le bail à cens du territoire qu'elles traversaient ou qu'elles baignaient. Mais il ne s'ensuit pas qu'il ait eu l'intention d'attribuer cet état de choses uniquement à l'absence d'une mention expresse de la rivière comme devant être comprise dans la concession. D'après la manière dont il s'exprime, rien n'empêche de croire que, dans sa pensée, le fait qu'il constatait ne pût être le résultat d'une stipulation expresse à l'effet d'exclure la rivière de la concession faite au censitaire. On peut d'autant plus le croire qu'au paragraphe XI de la même dissertation sur les eaux, p. 664, il s'exprime de manière à faire comprendre clairement que tel était, en effet, sa pensée :

" En général, dit-il, tous les héritages proviennent du
" seigneur. Telle est du moins la présomption de la loi.

" C'est donc le seigneur qui, primitivement propriétaire de tout ce qui borde la rivière, *s'en est dépouillé* " pour le donner à différens particuliers, et cela moyennant " un cens pour l'ordinaire très modique.

" Mais, puisqu'en donnant les terres adjacentes, le " seigneur *s'est réservé la rivière* et *notamment la pêche*, ne " faut-il pas nécessairement supposer entre lui et les tenan- " ciers, *une convention au moins tacite* qu'il aurait l'usage " libre des bords, et que les riverains ne pourroient rien " faire qui nuisit à l'exercice des droits qu'il *conservoit*. " *Quis vult finem, vult et media.*

Ce dernier passage de la dissertation, au point de vue de la doctrine sur l'effet légal des contrats, consacre, à mon avis, le principe qu'à moins d'une exclusion expresse, ou d'une réserve équivalente, de la rivière, cette rivière est, de droit, censée faire partie de la concession donnée au censitaire par l'acte d'accensement.

287. Nous lisons dans Pothier, traité du droit de propriété, no. 53, " à l'égard des rivières non-navigables, elle ap-
" partiennent aux différens particuliers qui sont fondés *en*
" *titre ou en possession* pour s'en dire propriétaires dans
" l'étendue portée par leurs *titres ou leur possession.*

288. Souchet, dans son commentaire sur la coutume d'Angoumois, publié en 1780 (1), s'exprime ainsi :

" Les seigneurs qui ont accensé leurs domaines, *sans*
" *se réserver* SPÉCIALEMENT *les rivières qui les arrosent, ont*
" *compris* TACITEMENT *dans leur accensement ces rivières et*
" *ces ruisseaux.* Par cette raison, les meilleurs auteurs ont
" soutenu persévéramment que les ruisseaux et les ri-
" vières qui ne sont pas navigables de leur fond appar-
" tiennent sans distinction aux propriétaires riverains des
" héritages que ces ruisseaux ou rivières baignent de leurs
" eaux.....

" Les seigneurs des fiefs qui ont justice, et ceux qui
" n'ont aucune jurisdiction, ont également la propriété des
" rivières et ruisseaux qui coulent dans leurs héritages :
" hors de leurs domaines, ils n'ont aucun droit de propriété
" utile sur le courant des rivières qui ont quitté leurs posses-

(1) Titre des fiefs, chap. 1, art. 29.

Championnière qui le cite dans son traité des *eaux courantes,* no. 402, dit que Souchet, selon Merlin, " a traité la question des rivières mieux que nul autre." Il ajoute : " Peut-être serait-il vrai de dire qu'il est le seul à l'avoir véritablement traitée."

" sions. *Ils n'ont même aucun droit dans l'étendue des* " *héritages de leurs censitaires.*

289. Si, comme pourrait le faire supposer le passage sustranscrit des *dissertations féodales*, les seigneurs féodaux en France étaient, nonobstant la concession des héritages riverains, restés en possession des rivières non-navigables ni flottables à l'exclusion des propriétaires de ces héritages, cela ne pourrait-il pas s'expliquer par le fait que les seigneurs français n'étant pas obligés de concéder, ont pu, dans leurs actes d'accensement, s'être réservé la propriété des rivières, l'excluant par là de la concession, soit expressément, soit tacitement en restant toujours en possession de ces rivières ? ou, ne pourrait-on pas raisonnablement croire que, si, dans l'origine, ces rivières étaient passées aux mains des propriétaires des héritages adjacents, les seigneurs en avaient plus tard acquis de nouveau la propriété, soit par le moyen de la prescription, ou autrement.

290. Deplus, supposant même pour un moment que, sous l'empire de la coutume de Paris et de sa jurisprudence, ce fût une règle légale qu'à défaut de mention expresse, le seigneur n'était pas censé avoir compris la rivière dans ses baux à cens, ne pourrait-on pas trouver l'origine de cette règle et sa justification, uniquement dans le fait que le seigneur français n'était pas obligé de concéder ? Etant libre de concéder ou de ne pas concéder, il pouvait dire qu'on ne devait point, par voie d'interprétation, donner à sa libéralité une étendue qu'il n'avait pas exprimée, et que le censitaire n'avait pas lui-même pu espérer obtenir, puisqu'il n'avait pas même le droit d'avoir la terre qui lui était concédée ; qu'en pareil cas, on devait voir un accord tacite, entre les parties, d'exclure de la concession la rivière.

L'hypothèse que je viens de poser, ne peut pas recevoir d'application en Canada, où le seigneur était obligé de concéder. Pour cette raison là même, la règle devait être dif-

rente. Lorsqu'une rivière non-navigable ni flottable coul au milieu d'une terre concédée, tout son lit est sur le sol d cette terre ; lorsqu'elle ne fait que border l'héritage, la mo tié de son lit, c'est-à-dire jusqu'au fil de l'eau, est également assise sur le même sol. Les eaux de cette rivière étan naturellement destinées à arroser l'héritage, à servir à so exploitation, le censitaire qui avait le droit de demander e d'obtenir la concession de ce même héritage, doit être censé en l'absence de toute convention au contraire, avoir voulu l'obtenir avec tous ses avantages et dépendances naturels, au nombre desquels sont, en première ligne, les eaux de la rivière, plus particulièrement encore, lorsque la rivière coule au milieu du territoire ainsi concédé.

291. Ces eaux étant susceptibles de propriété privée, leur domaine, dans le régime féodal, peut, comme celui des terres proprement dites, être partagé en domaine direct et en domaine utile, le premier au seigneur, le second au censitaire. Or, l'usage des eaux et de leur lit, les profits que la main de l'homme peut en tirer, font partie du domaine utile ; c'était tout ce domaine utile que le seigneur canadien était obligé de concéder, de transférer par le bail à cens. Ce domaine doit donc appartenir en entier au censitaire riverain, lorsque le bail n'est pas expressément exclusif de la rivière, puisqu'il ne peut pas y avoir deux propriétaires de la même chose autrement que par indivis.

292. Les seigneurs disent que, s'ils sont obligés de concéder, cette obligation ne peut s'étendre qu'aux terres dites *en bois debout*, et que les petites rivières ou ruisseaux ne sont pas dans cette condition. A cela, il y a deux réponses à faire. D'abord, ces rivières ou ruisseaux sont, par la nature, une dépendance des héritages riverains, et doivent par conséquent faire partie de l'aliénation de ces héritages, toutes les fois qu'une convention expresse ne les en a pas exclues. Puis, est-il bien vrai de dire que, dans l'état

inculte du territoire canadien, les petites rivières, ou ruisseaux, qui traversaient ou baignaient les terres *en bois debout* étaient toutes elles-mêmes *sans bois debout* poussant sur le sol qui leur servait de lit ? Je crois qu'une telle assertion serait en contradiction avec les faits. En outre, je ne connais aucune loi qui fixe le nombre d'arbres, leur qualité, leurs dimensions, comme devant servir de règle pour déterminer quelle partie du sol doit être considérée *en bois debout*, et quelle partie ne doit l'être pas.

Si l'objection que je combats dans ce moment était fondée, et que, par conséquent, la rivière dût être censée n'être pas comprise dans l'acte d'accensement, même lorsqu'elle coule au milieu du territoire concédé, ce ne pourrait donc être qu'à raison de l'absence de *bois debout* sur le sol de cette rivière. Dans ce cas, l'objection ne serait-elle pas également valable, appliquée à toute autre partie de l'héritage concédé, quelque petite qu'elle fût, qui ne serait pas *en bois debout* au tems du bail à cens ? Evidemment, il y aurait la même raison de dire que l'une devrait être, comme l'autre, censée n'être pas comprise dans la concession.

293. Les censitaires, ne peuvent-ils pas invoquer par analogie, les lois qui règlent le droit de propriété à l'alluvion formée sur les bords d'une rivière, même navigable ? Ces bords sont dans le domaine privé des riverains, bien que la rivière proprement dite soit elle-même dans le domaine public. Ce qui le démontre clairement, c'est que tant en droit romain qu'en droit français, les accrues et alluvions qui se formaient au bord de la rivière, ne devaient profiter qu'aux propriétaires riverains. Pourrait-il en être ainsi si le bord de la rivière n'était pas déjà dans le domaine privé ? S'il en était autrement, c'est-à-dire si ce bord de la rivière était propriété publique, il s'ensuivrait, dans le système qui atttibue au riverain la propriété de l'alluvion, que les deux parties dont serait à l'avenir composé l'héritage de ce rive-

rain, ne seraient pas contigues, mais au contraire seraient séparées par *cette propriété publique* consistant souvent dans *une ligne presqu'imaginaire ou imperceptible*. Ne serait-il pas plus naturel et plus conforme à la raison d'attribuer, dans ce cas, la propriété du terrain formé par l'alluvion au Roi ou au public, puisque le bord de la rivière étant déjà sa propriété, et non celle du ci-devant riverain, c'est le Roi ou le public, et non ce ci-devant riverain, qui se trouverait être le propriétaire du terrain auquel l'alluvion serait ainsi venue s'adjoindre ? Remarquons encore que, sous le régime féodal, le seigneur profitait aussi de cette alluvion, en ce sens que la *directe* qu'il avait sur l'héritage riverain, s'étendait sur l'accroissement que cet héritage avait reçu de l'alluvion. Cependant il n'était pas, avant cette alluvion, propriétaire de cette partie du lit de la rivière navigable, où elle s'était formée. Il y a donc des cas où une portion du lit même d'une rivière navigable peut, selon l'évènement, tomber dans le domaine privé du riverain, et ce dernier de venir propriétaire du sol. Il est vrai que cela n'a lieu que lorsque ce sol a cessé d'être à l'état de domaine public, état qui, tant qu'il dure, répousse l'appropriation privée. Mais pour cette raison là-même, les rivières non navigables ni flottables, et le sol sur lequel elles coulent, étant dans une condition contraire, c'est-à-dire étant toujours à l'état de domaine privé, le sol de ces rivières, ce semble, fait naturellement partie du terrain découvert dont il n'est que la continuation. L'un, comme l'autre, doit donc avoir un propriétaire, soit le seigneur, soit le censitaire riverain. J'ai déjà fait voir que ce dernier devait était censé en être devenu propriétaire de plein droit par le bail à cens, lorsque la rivière n'en avait pas été exclue.

294. Supposons maintenant la propriété des rivières non-navigables ni flottables aux mains du seigneur féodal, à l'exclusion de ses censitaires riverains, il peut se former des alluvions dans ces rivières, comme dans les rivières na-

vigables, ou la retraite des eaux peut laisser à découvert une portion de leur lit, qui adjoint l'héritage d'un censitaire. A qui, dans ce cas, appartiendra l'alluvion, ou la partie du sol ainsi laissée à découvert ? Appartiendra-t- elle au seigneur, ou au censitaire riverain ?

" Les droits d'alluvion au profit des riverains du cours
" d'eau non-navigables ni flottables, sont, dit Daviel, (1)
" soumis au même principe que relativement aux riverains
" des cours d'eau du domaine public.

Ces droits appartiendront donc au propriétaire de l'héritage riverain, cependant dans le système des seigneurs, il n'était pas propriétaire du sol sur lequel la rivière coulait avant la formation de l'alluvion ; c'était le seigneur du fief qui l'était, ne l'ayant pas ou n'étant pas censé avoir compris la rivière dans l'acte d'accensement. Ce seigneur sera donc privé de sa propriété par un fait qui lui est entièrement étranger, et qui, étant également étranger à son censitaire, repousse toute idée d'un concours de volonté de leur part que le contrat intervenu entre eux produise cet effet. Leurs rapports, résultant originairement de ce contrat, seront donc changés ! l'un sera donc dépouillé de sa propriété au profit de l'autre ! Quoiqu'il en soit, l'alluvion, comme on le voit, n'en appartiendra pas moins au censitaire riverain. Sur quel principe, puisqu'il ne s'agit ici que d'une propriété privée, l'alluvion aura-t-elle pu être ainsi attribuée à ce censitaire ? N'est-il pas raisonnable de répondre que ce doit être sur le principe qu'étant déjà propriétaire du sol qui, avant l'alluvion, était bordé par les eaux de la rivière, il avait par cela même un droit formé à la propriété de la continuation de ce même sol, sur laquelle les eaux coulaient auparavant ? Or, ce droit ne pouvait lui avoir été acquis qu'en vertu du bail à cens. Ce bail comprenait donc la partie du sol dont il s'agit, de même que le

(1) Des cours d'eau, 3e Ed. t. 2, p. 72, no. 547.

reste du sol de son héritage. Il n'y avait qu'une différence entre ces deux parties de sa propriété, relativement à l'exploitation du sol. L'une, découverte dès l'origine de la concession, était devenue, dès ce moment là, exploitable pour certaines fins ; tandisque l'autre ne l'était devenue, pour les mêmes fins, que par la formation de l'alluvion ou la retraite des eaux, la nature ayant jusque là mis obstacle à cette exploitation commune.

295. J'ajouterai encore une remarque, fondée sur l'acte abolitif de la tenure seigneuriale. Soit que le terrain, formé par l'alluvion ou découvert par la retraite des eaux, doive appartenir au propriétaire riverain en vertu d'un droit d'accession résultant du bail à cens, ou en vertu d'un droit semblable, reconnu par la loi commune en pareille matière, toujours est-il que ce droit, qui a l'effet de faire retourner pour ainsi dire la partie au tout, lui était acquis avant la promulgation de " l'Acte seigneurial de 1854. " Si cet acte, ***qui garde le silence sur ce droit de propriété***, ne le lui a point fait perdre par ses dispositions générales, le riverain pourra donc le faire valoir lorsque l'occasion s'en présentera. Le seigneur féodal, s'il est propriétaire de la rivière et de son lit, n'y aura donc qu'un droit de propriété ***résoluble*** (si l'on peut ici se servir de cette expression,) au profit du riverain, dans les limites de l'alluvion ou de la retraite des eaux. Le cas échéant, ce droit sera donc ainsi résolu, sans que le seigneur puisse prétendre à aucune indemnité. Car s'il est aujourd'hui, comme il le prétend, seul propriétaire de la rivière, il n'a pas le droit de formuler à cet égard aucune réclamation sur les deniers que la Législature a appropriés pour aider les censitaires à indemniser les seigneurs de la perte de leurs droits seigneuriaux. Si le censitaire n'est pas propriétaire de la rivière, son héritage vaut d'autant moins. Le seigneur perdra donc dans la même proportion, lors de l'évaluation, qui sera faite par les commissaires au cadastre, de son droit de lods et ventes sur cet héritage.

296. Parmi les feudistes français, il y en a qui, pour attribuer aux seigneurs haut-justiciers la propriété des rivières, assimilent celles-ci aux chemins publics qu'ils donnent à ces seigneurs. Si cette assimilation a pu être exacte pour la France, et fournir aux seigneurs un argument plausible à l'appui de leurs prétentions, il n'en saurait être ainsi, ce me semble, en Canada. Ici, au contraire, cette manière de raisonner par analogie des chemins aux rivières, militerait en faveur du propriétaire riverain. Notre loi des chemins de 1796, reconnait que les terrains sur lesquels ces chemins sont pratiqués, appartiennent aux propriétaires des terres qui les ont fournis, en décrétant que lorsque ces terrains deviennent inutiles comme voie publique, ils doivent retourner à ces propriétaires. Ne pourrait-on pas en dire autant des rivières qui, selon l'expression d'un auteur célèbre, sont des " chemins qui marchent " ?

297. Un argument plus fort, décisif même de la question, au profit du censitaire riverain, est celui que les seigneurs eux-mêmes invoquent en leur faveur à l'encontre de leur suzerain, la couronne.

Ils prétendent que lorsque la concession du fief leur a été faite *avec abornement à la rivière*, sans plus d'explication, la rivière est comprise de plein droit dans la concession. Si, à leur tour, obéissant à la loi, ils font parcourir à leur propriété un autre dégré de l'échelle féodale par la concession à cens, *avec le même abornement*, quelle raison y a-t-il d'exclure la rivière de cette sous-concession, c'est-à-dire de prétendre que la rivière doit être censée n'y être pas comprise ? Où est la loi qui sanctionnerait ainsi, au profit des seigneurs, au préjudice de leurs censitaires, une pareille exception à la règle générale d'attribution de propriété que les premiers invoquent pour eux-mêmes à l'encontre du suzerain? On ne saurait nous l'indiquer, encore bien moins en Canada, où le seigneur, obligé de concéder en conservant

le lien de l'institution féodale dans tous ses dégrés, transmet nécessairement à ses concessionnaires tout le domaine utile de ce qu'il concède, et ce qu'il concède ainsi, il est réputé le concéder aussi amplement qu'il l'a reçu lui-même de la couronne à la condition de faire cette sous-concession; condition qui donne à un tiers le droit d'obtenir cette concession avec toute l'étendue que je viens d'indiquer. Tel est le vœu, tel est l'objet de l'association féodale établie en Canada.

298. D'après ce que je viens de dire, il est facile de connaitre l'opinion que j'ai formée sur la question de la propriété des rivières non-navigables ni flottables, en ce qui peut concerner les censitaires.

Appartenant au domaine privé, et étant par conséquent dans le commerce, et, de plus, étant, par leur nature, une dépendance des héritages qu'elles traversent ou qu'elles baignent, ces rivières doivent appartenir de plein droit au propriétaire riverain, dans les limites de son héritage, à moins qu'elles n'aient été exclues de la concession soit expressément, soit tacitement, selon les circonstances. (1)

299. Appartenant au domaine privé, comme je viens de le remarquer, ces rivières peuvent être l'objet de toute espèce de conventions entre les particuliers. Or, tout ce qui *tombe en convention, tombe en prescription.* Le droit à la propriété de ces rivières peut donc encore être acquis par la prescription, qui, dans nos lois civiles, est un moyen d'acquérir la propriété des choses. " De droit commun, " dit Henrion de Pansey, (2) on peut acquérir la propriété d'une prise d'eau, même d'une rivière, *par la prescription.*"

(1) " Lorsqu'un héritage riverain a été vendu *borné par le fleuve,* " quoique, par suite d'une alluvion, la contenance indiquée se trouve " énormément dépassée, le vendeur ne peut pas revendiquer l'excédant." Daviel, t. 1, p. 146, no. 140.

(2) *Des eaux,* §. 13, p. 670.

Mais ce mode d'acquérir par la prescription, peut auss bien *profiter au seigneur comme au censitaire.* Il y a là une question de fait à apprécier ; elle dépend des titres ou de la possession, titres et possession qui, dans chaque espèce particulière, doivent conduire à une décision qui nécessairement lui sera propre, sans qu'il soit permis d'argumenter de cette décision à celle qui devra être rendue dans une autre espèce qui ne présenterait pas les mêmes éléments.

Ainsi, dans le système qui attribue au bail à cens, fait simplement avec abornement à la rivière, l'effet de comprendre cette rivière dans la concession, le seigneur aura pu réacquérir la propriété de la rivière par la prescription : de même, dans le système contraire, le censitaire aura pu, par la même voie, acquérir cette propriété au préjudice du seigneur.

Il en doit être de même des autres moyens translatifs de propriété, que seigneurs et censitaires, comme tous autres particuliers, peuvent invoquer et faire valoir les uns contre les autres.

300. Que les rivières dont il s'agit, soient susceptibles de passer aux mains des censitaires par la voie de la concession, cela ne peut, ce me semble, être révoqué en doute. La loi abolitive de la tenure seigneuriale le reconnait elle-même en principe et en fait, lorsque dans la 5e et la 19e sections, elle fait des dispositions concernant les " terres, eaux et pouvoirs d'eau *non-concédés.*" (1) N'est-ce pas dé-

(1) Il y a erreur dans la version française de l'article 2 de la 5e section. Il y est dit que, dans l'évaluation, les commissaires indiqueront " toute différence entre la valeur absolue en franc-aleu roturier" de " toutes terres *non-concédées*, eaux et pouvoirs d'eau " dans la seigneurie " et appartenant à icelle, et la valeur des droits du seigneur en " *icelle* etc., etc." Ce dernier mot *icelle* aurait du être remplacé par le mot *iceux* ; et le mot *non-concédées*, au lieu d'être placé immédiatement après *terres*, n'aurait dû l'être qu'après *pouvoirs d'eau*. La ver-

clarer non-seulement que les *eaux* et *pouvoirs d'eau* peuvent être l'objet d'une concession, comme les terres elles-mêmes, mais que même ils l'ont déjà été de fait ? Par le mot *non-concédés*, si le législateur donne à entendre qu'il y a des eaux et pouvoirs d'eau dans cette condition, il donne également à entendre qu'il y en a ou qu'il peut y en avoir qui sont dans la condition contraire. De même, lorsque dans la 5e section, il parle en général d'*eaux* et de *pouvoirs d'eau* non-concédés *appartenant* à une seigneurie, et lorsque dans la 15e, il fait mention d'un pouvoir d'eau en particulier *appartenant* au seigneur, ne suppose-t-il pas qu'il peut y en avoir qui ont cessé de lui appartenir, parce qu'il les a aliénés ? Le législateur s'est encore exprimé dans le même sens en termes bien plus précis par la 14e section qui fixe l'époque à laquelle prendra effet la conversion de la tenure seigneuriale en celle de franc-aleu roturier ; laquelle époque

---

sion anglaise porte : " Any difference between the absolute value in " franc-aleu roturier of " all *unconceded* lands, waters and water powers," " in the seigniory and appartaining thereto, and the value of the sei- " gnior's rights *therein*, etc." Il est évident que ce mot *therein* se rapporte, non à celui de *seigneurie*, mais bien aux mots *terres*, *eaux* et *pouvoirs d'eau*, et que le mot *unconceded*, mis avant le mot *lands*, ne se rapporte pas uniquement à ce mot, mais bien encore aux mots *waters and water-powers*, (eaux et pouvoirs d'eau) ; ce qui le prouve clairement, c'est la traduction plus exacte de la même phrase qui se retrouve dans la 19e section qui règle la destination que devra recevoir cette *différence* entre les deux valeurs, lorsqu'elle aura été ainsi établie. On y lit : " The difference between the absolute value in franc-aleu roturier " of " all *unconceded* lands, waters and water powers " in the seigno- " ries and the value of the seignior's rights *therein*, etc." Cette phrase est rendue en français comme suit : " la différence entre la " valeur absolue en franc-aleu roturier de " tous fonds, eaux et pouvoirs " d'eau *non-concédés* " dans les seigneuries, et la valeur des droits du " seigneur en *iceux*, etc."

Il est évident que la disposition a été rédigée originairement dans la langue anglaise, et que la version française n'est qu'une traduction.

est, pour chaque seigneurie, celle de la publication, dans la *Gazette du Canada*, de l'avis du dépôt de son cadastre. Quant au seigneur, il est dit qu'il possèdera de ce moment là en franc-aleu roturier " tous pouvoirs d'eau et immeubles " *qui lui appartiennent maintenant.*" Ces derniers mots excluent toute idée qu'un seigneur n'a pas pu aliéner et n'a pas de fait aliéné les *pouvoirs d'eau* de sa seigneurie. Au contraire, ils font nécessairement supposer qu'il peut y avoir de ces *pouvoirs d'eau* qui n'appartiennent plus *maintenant* au seigneur, celui-ci les ayant mis hors de ses mains. En effet, si tous les *pouvoirs d'eau* n'ont jamais pu cesser d'appartenir au seigneur, s'ils formaient pour lui une propriété qui ne pouvait être aliénée séparément du fief même, ces mots du statut, *qui lui appartiennent maintenant*, seraient tout-à-fait vides de sens.

301. Ce dernier système consacrerait le principe que les rivières non-navigables ni flottables ne sont pas susceptibles de propriété privée, et par conséquent ne peuvent pas être mises dans le commerce. Ce qui rejetterait bien loin les prétentions des seigneurs eux-mêmes à la propriété de ces rivières, puisque, dans ce système, cette propriété n'aurait jamais pu leur avoir été acquise. Cependant notre législature a reconnu que même des rivières navigables étaient susceptibles de concession au profit de particuliers. A plus forte raison en doit-il être ainsi des premières.

302. L'acte de la 47e Geo. III, (1807) chap. 12, sect. 1, permet à tous les sujets de S. M. de " pêcher dans toutes " rivières, ruisseaux, hâvres ou rades, et d'aller sur le ri- " vage dans toutes parties du district inférieur de Gaspé " entre le Cap Chat du côté du sud du fleuve St. Laurent " et le premier rapide de la rivière Ristigouche dans le " dit district, et sur l'isle de Bonaventure vis-à-vis Percée, " pour y saler, nétoyer et sécher leur poisson, couper le " bois pour construire et accommoder les échafauds, caba-

" nes, claies ou cuisines et autres choses nécessaires pour
" préparer leur poisson pour l'exportation, ou qui pourront
" être utiles à leur commerce de pêche, sans aucuns trou-
" bles ou empêchements quelconques par quelques person-
" nes que ce soit. *Pourvu que telles rivières, baies,* (*ruis-*
" *seaux,*) *hâvres ou rades, ou les terres sur lesquelles tel bois*
" *pourra être coupé, ne soient dans les limites d'aucune*
" *propriété privée par concession de S. M., ou autre titre*
" *procédant de telle concession de S. M., ou par concession*
" *faite avant l'année* 1760, ou tenue en vertu de quelque
" billet ou de titre fondé sur tel billet de concession.

La deuxième section qui donne au maître de tout vaisseau du Royaume-Uni ou de ses domaines, le droit de prendre possession, dans le district de Gaspé, d'autant de grève qu'il lui faudra pour saler son poisson, etc., contient la même restriction ; " Pourvu, est-il dit, que telle grève ne
" soit pas la *propriété de particuliers*, par concession de
" S. M. etc., etc.

Ces deux dispositions, avec la même restriction qui comprend de plus " aucun titre obtenu en vertu d'aucun acte de la législature de cette province," sont reproduites dans les deux premières sections d'un acte de 1824, chap. 1, et, de plus, étendues au comté de Cornwallis et à la partie du comté de Northumberland, qui est à l'est du Cap Tourmente.

La 4ème section de cet acte contient néanmoins le *proviso* suivant : " Pourvu toujours qu'aucun tel filet ou
" seine comme susdit, ne sera tendu ou employé de manière à incommoder ou empêcher la *navigation* ou *le mouil-*
" *lage* dans aucun hâvre, rade, anse ou place nécessaire
" *aux fins ordinaires de la navigation.*

303. L'acte de 1827, chap. 11, donne aux Juges de paix l'autorité de faire des règlements pour tenir en bon ordre

telles parties des grèves du St. Laurent et de la rivière St. Charles, dans la cité et banlieue de Québec, *qui ne sont pas la propriété de particuliers.*

304. L'acte de 1831, chap. 38, sect. 1, porte " que les " propriétaires de terres sur les bords du dit fleuve, au sud " d'icelui, au-dessous de la cité de Québec, auront droit de " couper et façonner le foin sur les *grèves* ou *rives d'icelui* " *entre les marques de la haute et de la basse mer, en front* " *de leurs terres ou emplacements respectifs*, à l'exclusion " de toutes autres personnes etc., etc. Pourvû toujours " que, dans le cas où il pourra s'élever des difficultés, *la* " *possession publique et paisible antérieure à cet acte sera* " *maintenue comme bonne et valable.*

Par la 3e section, sont expressément réservés, non-seulement les droits de S. M., mais encore ceux " des *particuliers* dans aucune telle *grève* ou *rive* du dit fleuve St. Laurent."

Puis la 4e section porte que " rien de contenu en cet " acte ne sera entendu s'étendre à donner aux *propriétai-* " *res des rivages* du dit fleuve aucun droit ou titre quel- " conque d'enclore ou de faire des levées au moyen de " clotures ou autrement le long des dites grèves ou rivages, " ou d'empêcher en aucune manière quelconque les sujets " de S. M. de jouir de *la liberté franche et entière de navi-* " *guer et commercer sur la dite rivière*, ou ne sera censé " interdire à aucune personne le libre usage des rivages du " dit fleuve St. Laurent, tel qu'il est ci-devant statué et or- " donné par les lois en force.

Ces dispositions de l'acte de 1831 sont reproduites dans l'acte de 1836, chap. 55.

305. Un acte de 1853, chap. 92, relatif aux pêcheries sur la côte du Labrador et la côte nord du Golfe St. Lau-

rent, contient en substance, sur la faculté de pêcher dans " toute rivière, crique, hâvre ou chenal," et de couper le bois nécessaire à l'exploitation de la pêche, les même dispositions que les actes suscités de 1807 et 1824 : " Pourvû que " telle rivière, crique, hâvre ou chenal soit navigable pour " les chaloupes et embarcations ordinairement employées " dans les pêcheries, *et ne soit point propriété privée*, et que " le terrain sur lequel du bois pourra être coupé, comme " susdit, n'ait pas été concédé par le seigneur ou le pro- " priétaire de la seigneurie dans laquelle il est situé, ou, " s'il est concédé, qu'il ne soit point défriché ou occupé " lorsque tel bois sera coupé pour les fins susdites ; " et quant à la grève ;

" Pourvû que la dite grève *ne soit point propriété pri-* " *vée en vertu d'un titre ou contrat de concession provenant* " *du seigneur* ou du propriétaire de la seigneurie *à qui elle* " *appartiendra*, ou qu'elle ne soit point occupée en vertu " d'un permis d'occupation ou d'un titre accordé par la " couronne.

306. Je ne dois pas terminer cette analyse des lois de notre législature, relatives à cette matière, sans faire mention de deux de ses actes, qui concernent l'usage des rivières et des ruisseaux.

Dans la session de 1850, un projet de loi, ayant pour objet de " remédier aux abus préjudiciables à l'agriculture." prit naissance dans un comité spécial de l'assemblée législative. Il devint loi le 10 Août. C'est le chapitre 40 des actes de cette session. La deuxième section avait la disposition suivante :

" Aucune personne n'entrera ni ne passera sur des " terres ensemencées ou non-ensemencées, *ni le long d'au-* " *cune rivière ou ruisseau*, ou dans aucuns jardins, bocages " ou autres propriétés, *sans la permission du propriétaire* ou

" de son représentant duement autorisé à donner telle per-
" mission, à peine d'encourir une amende de pas moins de
" cinq chelins ni de plus de trente chelins courant, pour
" toute et chaque contravention, en sus de tous les domma-
" ges qui en pourront être résultés, nonobstant toute loi,
" usage ou coutume à ce contraire."

Dès l'année suivante, on s'empressa de passer un autre acte (chap. 102) déclarant que la deuxième section du premier " ne sera pas censée priver aucune personne ou personnes *du droit de faire un libre usage de toute rivière* " *navigable, ruisseau ou cours d'eau et de leurs rives sur l'un* " *et l'autre coté* (dans le Bas-Canada) *propre au flottage et* " *au transport du bois ou bois de construction, et pour les* " *fins générales de la navigation*, mais que toutes les dites " rivières, ruisseaux ou cours d'eau, et leurs rives sur l'un " et l'autre coté, au dégré nécessaire et conforme aux lois " usages et coutumes (du Bas-Canada,) seront et resteront " libres au public d'une manière aussi pleine et entière à " toutes intentions quelconques, que si la clause ci-dessus " récitée du susdit acte n'eût jamais été passée et n'en eût " jamais fait partie. Pourvu toujours que toutes les per-
" sonnes passant ou débarquant sur les rives de toutes telles
" rivière, ruisseau ou cours d'eau, seront tenus de réparer
" aussitôt après, les clotures, égouts ou fossés qu'elles au-
" ront endommagés, et de payer tous les dommages résul-
" tant de leur fait. "

307. De ce qui précède, je conclus que les seigneurs, comme tous autres particuliers, ont pu acquérir des droits dans les rivières navigables, mais non par de plein droit comme seigneurs des fiefs adjacents à ces rivières, à la différence des rivières non-navigables ni flottables dont la propriété leur était dévolue à ce seul titre. Pour acquérir ces droits dans une rivière navigable, il leur fallait une concession expresse de la part du souverain ; et encore fallait-il que ces droits, pour être valablement concédés, ne

fûssent pas contraires à l'usage public de ces rivières pour la navigation et le commerce, lequel usage est inaliénable et imprescriptible.

308. Il faut dire la même chose de la propriété des rivières non-navigables ni flottables, soit qu'elle soit restée aux mains du seigneur, soit qu'elle soit passée en celles de ses censitaires, ce qui est une question de titre ou de possession. Le seigneur, ou le censitaire riverain, est obligé de souffrir les servitudes auxquelles le droit naturel et le droit civil, de même que des règlements de police faits par une autorité compétente, ont pu assujétir ces rivières.

SIXIEME PARTIE.

De la nature du pouvoir attribué au gouverneur et à l'intendant par le premier des deux arrêts du 6 juillet 1711, au refus d'un seigneur particulier de concéder.

---

309. La 22e question du procureur-général est en ces termes :

" Dans l'intervalle entre la cession du pays et la pas-
" sation de l'acte seigneurial de 1854, existait-il un tribu-
" nal compétent à exercer les pouvoirs et jurisdictions con-
" férés au gouverneur et à l'intendant, par le susdit arrêt du
" 6 Juillet 1711, au sujet de la concession des terres sei-
" gneuriales ? S'il existait un tel tribunal, a-t-il exercé
" ces pouvoirs, ou a-t-il refusé, ou s'est-il abstenu de le
" faire ?" (1)

310. Après avoir prescrit la *réunion*, au domaine de la couronne, des *seigneuries non-défrichées*, " à la diligence du procureur-général du conseil supérieur de Québec, et sur les *ordonnances* qui en seront rendues par le gouverneur et l'intendant," l'arrêt ordonne " que tous les seigneurs au
" dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux
" habitants les terres qu'ils leur demanderont dans leurs
" seigneuries à titre de redevances et sans exiger d'eux
" aucune somme d'argent pour raison des dites concessions
" sinon et à faute de ce faire, permet aux dits habitants de

(1) L'arrêt est transcrit avec son préambule, dans mes obs. sur le *Jeu de fief*, nos. 101 et 102.

" leur demander les dites terres *par sommation*, et en cas
" de refus, *de se pourvoir* pardevant le gouverneur et lieu-
" tenant-général et l'intendant au dit pays, auquels S. M.
" ordonne de concéder aux dits habitants les terres par eux
" demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits
" imposés sur les autres terres concédées dans les dites
" seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux
" habitants entre les mains du receveur du domaine de S.
" M. en la ville de Québec, sans que les seigneurs en
" puissent prétendre aucun sur eux, de quelque nature qu'ils
" soient."

311. Il faut d'abord remarquer que pour rendre plus régulière la procédure requise en pareil cas, la concession qui, suivant l'arrêt, pouvait être donnée par le gouverneur et l'intendant, aurait dû être précédée, comme je le ferai voir bientôt, d'une réunion au domaine de Sa Majesté, de la terre que le seigneur aurait ainsi refusé de concéder, soit que la *réunion* et la *concession* fussent faites par des actes séparés, ou par un seul et même acte, de l'autorité appelée à prononcer sur la contestation.

Il y avait donc deux cas de réunion prévus par l'arrêt : 1o. réunion de toute la seigneurie, à défaut de défrichement ; 2o. réunion partielle, à raison du refus de concéder ; mais toutes deux tendant au même but. La réunion dans l'un et l'autre cas, était l'acte d'une autorité qui, pour être conférée à ces deux fonctionnaires, n'en avait pas moins un caractère judiciaire.

Comme il y a deux choses principales à considérer dans le dispositif de l'arrêt, savoir, *réunion* et *concession*, voyons ce qui s'était pratiqué jusqu'alors pour atteindre ce double objet, s'il était possible, même facile de l'obtenir sous le système de concession ci-devant adopté pour réaliser les vues du souverain sur l'établissement de sa nouvelle colonie.

312. Lors des premières concessions en fief, c'est-à-dire pendant l'existence de la compagnie des cent associés, l'autorité judiciaire était confiée aux gouverneurs, " par forme " de provision et jusqu'à ce qu'il y eût des juges souverains " établis sur les lieux pour l'administration de la justice." (1)

Au no. 29 de mes observations sur le Jeu de fief, j'ai fait mention de l'ordonnance de M. de Lauzon au sujet du défrichement immédiat sous peine de *déchéance* ; et au no. 37, j'ai rapporté l'arrêt du conseil d'Etat du 21 Mars 1663, rendu peu de jours après la démission de la compagnie de la Nouvelle-France, et portant révocation des concessions non-défrichées sous un certain délai. Le gouverneur, l'Evêque et l'intendant sont spécialement chargés " de tenir la " main à l'exécution ponctuelle du présent arrêt, même de " faire la distribution des dites terres non-défrichées, et d'en " accorder des concessions au nom de Sa Majesté." L'arrêt leur conférait donc, et le pouvoir de réunir, et le pouvoir de concéder de nouveau. Mais dès avant leur arrivée à Québec, ils furent virtuellement privés du premier de ces pouvoirs, par la création du conseil souverain au mois d'Avril de la même année, 1663. Ils retinrent néanmoins celui de concéder. En effet le pouvoir de *réunir*, faute d'exécution des obligations du concessionnaire, fut de suite, après l'Edit de l'établissement du conseil, reconnu appartenir à ce corps comme cour de justice, non-seulement par le conseil lui-même et par le gouverneur et l'intendant qui en étaient membres, mais encore par le Roi et son procureur général. Donc ce pouvoir de réunir était un pouvoir judiciaire de sa nature. (2)

---

(1) Commission du gouverneur Montmagny, du mois de Juin 1645.

(2) Ces réunions au domaine de la couronne, soulèvent des questions de propriété. En France, ces questions étaient portées devant des juges particuliers, appelés généralement " Juges du domaine," et cela

313. Voici comment le Roi, dans l'article 6 de ses instructions au commissaire Gaudais, datées du 7 Mai 1663, (1), et signées de sa propre main, s'exprime lui-même. :

" Au cas que quelques-uns de ceux auxquels les dites " concessions ont été faites, se mettent en devoir de " les défricher entièrement, et qu'avant l'expiration des " six mois portés par le dit arrêt (du 21 Mars 1663,) ils " ayent commencé d'en défricher une bonne partie, l'inten- " tion de S. M. est que, sur leur requête, *le conseil souverain* " les puisse pourvoir d'un nouveau droit de six mois seule- " ment, lequel étant fini, elle veut que *toutes les dites con-* " *cessions soient déclarées nulles.*"

C'est encore ainsi qu'on voit le gouverneur et l'évêque, (l'intendant Robert n'était pas venu en Canada) présenter

---

en vertu d'une attribution spéciale, qui était faite tantôt à un tribunal tantôt à un autre, selon les lieux et les circonstances. Nous lisons dans la *nouvelle* collection de Denizart, aux mots " domaine de la couronne," § 10 : " Le traité du domaine de Lefèvre de la Planche " nous apprend que la connaissance des affaires domaniales, après " avoir appartenu dans l'origine au seul Parlement de Paris, puis aux " baillis et senéchaux, enfin otée à ceux-ci définitivement, a été en " 1627 attribuée aux trésoriers de France, sauf l'appel en la grande " chambre du parlement....

" Il s'est élevé en 1700 un débat entre les chambres des enquêtes, " et la grand'chambre du parlement, relativement à la compétence " en matière domaniale .... Il a été décidé, 1o, que dès que le droit " du domaine serait contentieux, soit que le procureur-général, ses " substituts, ou les engagistes, soient parties, les procès seraient portés " en la grand'chambre en tout état ; 2o, que, quand il ne s'agirait que " de la recette des droits non-contestés, des baux et de leur exécution, " les procès seraient portés aux enquêtes.

" On trouve dans les œuvres de M. d'Aguesseau, t. 7, p. 533, un " mémoire relatif à ce débat.

(1) No. 40 des observations sur le Jeu de fief.

au conseil souverain, le 6 Août 1664, cet arrêt de retranchement, et demander qu'il " soit exécuté de point en point selon sa forme et teneur, " (1) et bien que le mot même *réunion* ne soit pas écrit dans cet arrêt, il était néanmoins si bien compris, (ce qui du reste découlait tout naturellement du dispositif de l'arrêt,) qu'il fallait préalablement prononcer une réunion, que d'abord le gouverneur et l'évêque demandent en exécution de cet arrêt, " que toutes " les terres qui ne sont aujourd'hui désertées et mises en " valeur soient déclarées *réunies* au domaine du Roi, pour " en être disposé au nom de S. M., par nouvelles conces- " sions etc.," et qu'ensuite le procureur-général demande également dans son réquisitoire " que toutes les terres occupées de *bois debout* soient *réunies* au domaine du Roi."

Nous avons déjà vu que sur cette demande et ce réquisitoire, " le conseil, avant faire droit, avait ordonné que l'arrêt fût communiqué au syndic des habitants à la diligence du procureur général du Roi, etc."

J'ai constaté dans un autre endroit (2) que, durant la courte existence du gouvernement royal rétabli en l'année 1663, le conseil souverain avait rendu un arrêt faisant l'application de l'arrêt de retranchement du 21 Mars 1663. C'est celui du 8 Novembre 1664 qui ordonne aux habitants de la côte de Lauzon de payer, entre les mains du greffier du conseil, le prix des fermes de leurs pêches. Durant le même espace de temps, le gouverneur et l'intendant qui en avaient retenu le pouvoir, paraissent n'avoir fait que deux concessions dont j'ai parlé ailleurs. (3)

314. Au no. 56 de mes observations sur le Jeu de fief,

(1) No. 42 des obs. sur le jeu de fief.
(2) No. 44 ib.
(3) No. 43 ib.

j'ai rapporté au long l'arrêt de retranchement du 4 Juin 1672. Depuis l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales jusqu'à cette époque, toutes les concessions paraissent avoir été faites par l'intendant, en vertu, sans doute, du pouvoir qui lui avait déjà été donné par l'arrêt du 21 Mars 1663, et qui lui avait été confirmé par l'accord intervenu en 1666 avec l'agent de la Compagnie. (1)

315. Selon cet arrêt du 4 Juin 1672, le *retranchement* (ou *réunion*) qui peut être fait de la moitié des terres non-défrichées, doit être prononcé par des *ordonnances de l'intendant* ; ces ordonnances doivent être *exécutées selon leur forme et teneur, souverainement et en dernier ressort comme jugements de cour supérieure ;* Sa Majesté *lui attribuant pour cet effet toute cour, jurisdiction et connaissance.*"

Si l'autorité ainsi conférée à l'intendant, en des termes aussi caractéristiques des attributs de la justice, soit qu'il s'agisse d'une contestation entre le souverain et le sujet, ou d'une contestation entre particulier et particulier, n'est pas une autorité judiciaire proprement dite, je crois que nous, juges de la Cour du Banc de la Reine et de la Cour supérieure, devons pour le moins avoir des doutes sur l'autorité dont nous sommes revêtus. La jurisdiction que nous exerçons tous les jours, ne nous a pas été attribuée en termes plus caractéristiques du pouvoir judiciaire que celle qui a été donnée à l'intendant dans l'espèce ou les limites dont il est question dans l'arrêt du 4 Juin 1672.

316. Par suite de cette délégation de jurisdiction, l'intendant est donc érigé en tribunal d'attribution, à l'exclusion même du conseil souverain, pour le jugement de contestations qui, sans cette attribution exceptionnelle, auraient été, conservant leur caractère *contentieux*, de la compétence des tribunaux ordinaires. Les ordonnances de

(1) No. 48 des obs. sur le *jeu de fief*.

retranchement (ou ***réunion***) qu'il est appelé à rendre en conformité de l'arrêt, le cas échéant, sont des ordonnances qui prononcent, au préjudice de particuliers, à raison de l'inexécution de leurs engagements, la résiliation de leurs titres, la *déchéance* de leurs droits de propriété, et la ***réunion*** de leurs terres au domaine de la couronne. Ces ordonnances sont, à toutes fins quelconques, des ***jugements*** ; l'arrêt le dit en termes formels. Il aurait pu y avoir appel de ces ***jugements*** à un autre tribunal, si l'arrêt ne les avait pas déclarés ***jugements en dernier ressort.***

317. Le 4 Juin 1675, le Roi en conseil d'état rend un arrêt de retranchement, semblable à celui du 4 Juin 1672, en ajoutant, quant à la condition des terres qui devaient être réunies au domaine de la couronne, quelques mots explicatifs qui n'étaient pas dans le premier de ces arrêts. Pour ce qui concerne l'attribution de jurisdiction en cette matière donnée à l'intendant Duchesneau par le nouvel arrêt, elle est la même, et conférée dans les mêmes termes, que celle qui avait été attribuée à son prédécesseur, M. Talon, par l'arrêt du 4 Juin 1672 ; et pour ce qui est du pouvoir de concéder, il est dit que l'intendant donnera ***par provision*** les concessions des terres.

Ces deux derniers arrêts avaient ainsi maintenu l'intendant dans l'exercice du pouvoir de faire seul les concessions de terres. Mais par lettres-patentes du 20 Mai 1676, (1) le gouverneur fut appelé à exercer ce pouvoir conjointement avec lui.

318. Un autre arrêt de retranchement, est rendu par le Roi en conseil d'Etat, le 9 Mai 1679, en conséquence du papier-terrier, ou ***déclaration***, que l'intendant Duchesneau avait fait en conformité de l'arrêt du 4 Juin 1675, dont le nouveau reproduit la substance. Le Roi ordonne le retran

(1) No. 73 des obs. sur le jeu de fief.

chement immédiat du quart des terres concédées avant l'année 1665, et non encore défrichées et cultivées, et le retranchement de la 20e partie de ces terres, à l'avenir, chaque année. Puis Sa Majesté ordonne que l'arrêt du 4 Juin 1675 sera exécuté selon sa forme et teneur, et *enjoint* au *gouverneur* et à l'*intendant*, " de tenir la main à l'exécution du " présent arrêt, et de procéder à la distribution et nouvelle " concession des dites terres, suivant le pouvoir à eux donné " par lettres patentes du 20e Mai 1676."

Il paraît que cette disposition de l'arrêt du 9 Mai 1679 fut interprétée comme attribuant au gouverneur, de même qu'à l'intendant, le pouvoir judiciaire en matière de réunion au domaine de la couronne. En effet, depuis l'enrégistrement de cet arrêt, jusqu'au premier arrêt du 6 Juillet 1711, on les voit presque toujours agir ensemble dans l'exercice de ce pouvoir. (1)

319. Il y a deux parties bien distinctes dans le dispositif de l'arrêt de 1711 (voir ci-dessus nos. 310 et 311). La première, qui est de la même nature et fondée sur les mêmes motifs que les arrêts de retranchement dont j'ai déjà parlé, veut que les seigneuries non-défrichées " soient *réunies* au " domaine de S. M. à la diligence du procureur-général du " conseil supérieur de Québec, et sur les ordonnances qui " en seront rendues par le gouverneur et lieutenant général " de S. M. et l'intendant au dit pays.

Il est peut être à propos de remarquer que les mots *réunion au domaine* sont insérés dans cet arrêt, bien qu'il ne se trouvent pas dans les arrêts précédents, dans lesquels on n'a employé que le mot de *retranchement*, pour exprimer néanmoins la même chose. L'objet et l'opération étant les mêmes, il s'ensuit que ces premiers arrêts, comme le dernier, décrétaient une *réunion au domaine*.

(1) Voir les mentions de réunions aux nos. 85, 89 et 92, des obs. sur le jeu de fief.

320. La réunion qui doit avoir lieu en vertu de la première partie de l'arrêt de 1711, doit être provoquée par le procureur-général ; c'est une nouvelle formalité qui n'était pas prescrite par les arrêts précédents, mais qui n'en sert pas moins à faire ressortir d'avantage le caractère judiciaire de la réunion au domaine. Le procureur-général était intervenu dans la demande faite par le gouverneur et l'évêque au conseil souverain pour faire exécuter l'arrêt du 21 Mars 1663, bien qu'il ne fût pas fait mention de son ministère, dans cet arrêt.

321. Dans la deuxième partie de l'arrêt de 1711, il s'agit aussi d'une réunion au domaine du Roi, au préjudice de son vassal, non d'une réunion de toute la seigneurie, mais seulement d'une très petite partie, c'est-à-dire d'un lopin de terre qu'un habitant a demandé en concession, et que le seigneur lui a refusé. Il ne s'agit donc que d'une réunion partielle, ou, si l'on veut d'une terre proprement dite. Mais cette réunion, pour être partielle, n'en est pas moins de même nature que la première ; elle en a tous les caractères essentiels. Comme la première, il faut qu'elle soit provoquée ; mais ayant pour principal objet d'assurer l'exercice d'un droit acquis à un particulier, elle ne peut être provoquée que par ce particulier, qui, *par sommation*, a demandé au seigneur, conformément à l'arrêt, de lui concéder une terre à titre de redevance, et l'a mis en demeure de le faire. L'arrêt lui donne le droit de *se pourvoir* alors par devant le gouverneur et l'intendant. C'est un procès qui s'engage entre lui et le seigneur, d'un côté, pour faire encourir à ce dernier la peine de son refus, si ce refus est injuste, et, de l'autre, pour obtenir la terre à la concession de laquelle il a ainsi acquis un droit. Avant l'arrêt de 1711, quoique le seigneur fût obligé de concéder ses terres *en bois debout ou en friche*, la loi n'avait pas encore donné au colon un droit d'action pour le contraindre à l'accomplissement de cette obligation. Mais dans cet arrêt, il trouve le remède né-

cessaire à l'obtention de sa demande à l'encontre du seigneur, c'est-à-dire un droit d'action qu'il peut exercer en son propre nom.

La peine du refus du seigneur de concéder, c'est la *déchéance* de son droit de propriété au terrain demandé en concession. Cette déchéance, si elle est prononcée, n'a lieu que par un jugement ou ordonnance de réunion au domaine de la couronne, car en pareil cas il ne peut être fait au poursuivant, de concession au nom de Sa Majesté, avant que le terrain n'ait été réuni. Il s'agit d'une affaire *contentieuse* entre le colon et le seigneur ; il y a donc un *procès* à juger, et, le cas échéant, un jugement de réunion à rendre par un tribunal compétent, comme dans le cas d'une réunion de toute la seigneurie. (1) Rien n'empêche que le tribunal ainsi appelé à prononcer une peine contre l'une des parties, et, par contrecoup, à proclamer le droit de l'autre partie à la concession du terrain, n'adjuge l'un et l'autre par une seule et même ordonnance, comme le font tous les jours les cours de justice sur une action au pétitoire, sur une action en passation de titre. Le jugement est en pareil cas déclaré valoir et servir de titre à celui qui a obtenu gain de cause. Pour constituer le tribunal particulier de l'arrêt de 1711, le législateur a délégué le gouverneur et l'intendant. C'est donc à eux à prononcer le jugement dont il s'agit ; c'est donc une autorité judiciaire qu'ils exercent en vertu d'une attribution spéciale de jurisdiction. (2)

(1) " Jurisdiction contentieuse ; " on appelle ainsi, " par opposition " à la jurisdiction *gracieuse* ou *volontaire* celle qui s'exerce entre " deux ou plusieurs parties dont les prétentions se combattent respec- " tivement, et qui aboutit à un jugement en faveur de l'un et au dé- " savantage de l'autre." [Merlin, rép. au mot " jurisdiction."]

(2) M. Petit, " deputé des conseils supérieurs des colonies françoises," dit, en parlant des tribunaux de ces colonies, dans son ouvrage intitulé " droit public ou gouvernement des colonies françoises." [Paris 1783, t. 2. p. 224 :]

322. Le deuxième arrêt du 6 Juillet 1711 est en ces termes : (1)

" Le Roi étant informé qu'il y a des terres concédées " aux habitants de la Nouvelle France, qui ne sont habi- " tuées, ni défrichées, dans lesquelles ces habitants se con-

" Toutes les matières *dont il n'y a point d'attribution* " sont de la compétence des juges royaux ordinaires en première " instance, et des conseils supérieurs par appellation.

" Il n'y a que deux juges d'attribution dans les colonies ; le *tribunal* " *terrier* pour le jugement de certaines matières relatives aux terrains, " et les *amirautés*, ou l'attribution aux tribunaux de ce nom, des af- " faires de commerce maritime.

" Les lois sur la composition, la compétence et l'autorité de ce " tribunal [le tribunal terrier,] sont la déclaration du 17 Juillet 1743 " et celle du 1er Oct. 1747 pour toutes les Isles ;.... [les deux " mêmes déclarations qui ont été enrégistrées en Canada.]

" L'article IV de la Déclaration de 1743, ajoute Petit, *suppose* " *déjà existante et confirme* l'attribution aux gouverneurs et inten- " dants *exclusivement à tous autres juges*, de toutes contestations " sur la validité et exécution des concessions, et au sujet des positions, " étendues et limites des concessions. L'article II avait déjà attribué " à ces officiers le pouvoir de procéder à la réunion au domaine des " terres dont les concessionnaires n'auront pas exécuté les conditions " des concessions."

Note.—Pour la Nouvelle-France, ces pouvoirs leur avaient été donnés à tous deux par le 1er arrêt du 6 Juillet 1711. Il existait en outre pour les colonies françoises de l'Amérique sous le vent, des arrêts de retranchement des 11 Juin 1680, 12 Oct. 1683, 22 Août 1687, 26 Sept. 1696, 1er Dec. 1710, 16 Oct. 1713, semblables à ceux portés pour le Canada, et cités dans mes notes sur le jeu de fief, donnant la même jurisdiction au gouverneur et à l'intendant. Ils sont rapportés dans la collection de Moreau de St. Méry, t. 1, p. 335, 392, 459, 557 ; t. 2, p. 226, 395.

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 326.

" tentent de faire quelques abbatis de bois ; croyant par ce
" moyen, et les concessions qui leur en ont été faites par ceux
" auxquels Sa Majesté a accordé des terres en seigneuries,
" s'en assurer la propriété, ce qui empêche qu'elles ne
" soient concédées à d'autres habitans plus laborieux, qui
" pourraient les occuper et les mettre en valeur, ce qui est
" aussi très préjudiciable aux autres habitants, habitués
" dans ces seigneuries ; parceque ceux qui n'habitent, ni
" ne font point valoir leurs terres, ne travaillent point aux
" ouvrages publics qui sont ordonnés pour le bien du pays
" et des dites seigneuries, ce qui est très contraire aux in-
" tentions de Sa Majesté, qui n'a permis ces concessions
" que dans la vue de faire établir le pays, et à condition que
" les terres seront habituées et mises en valeur ; et étant
" nécessaire de pourvoir à un pareil abus, Sa Majesté étant
" en son conseil a ordonné et ordonne que dans un an du
" jour de la publication du présent arrêt, pour toute pré-
" fixion et délai, les habitants de la Nouvelle France qui
" n'habitent point sur les terres qui leur ont été concédées,
" seront tenus d'y tenir feu et lieu, et de les mettre en va-
" leur, faute de quoi et le dit tems passé, veut Sa Majesté
" que sur les certificats des curés et des capitaines de la
" côte, comme les dits habitants auront été un an sans tenir
" feu et lieu sur leurs terres, et ne les auront point mises en
" valeur, ils soient déchus de la propriété ; et icelles réunies
" au domaine des seigneuries sur les ordonnances qui se-
" ront rendues par le sieur Bégon, intendant au dit pays de
" la Nouvelle-France, auquel elle mande de tenir la main
" à l'exécution du présent arrêt. "

323. Ce n'est pas une jurisdiction nouvelle que cet arrêt donne à l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs. Cette jurisdiction avait été souvent exercée par ses prédécesseurs. (1) Toute favorable aux seigneurs, ceux-ci n'ont jamais révoqué en doute la nature ju-

(1) Ord. du 31 Oct. 1708 pour la seigneurie de Berthier ; des 7

diciaire du pouvoir qu'elle avait attribué à l'intendant de prononcer ces réunions à leurs domaines. Cependant la nature de ce pouvoir, l'objet de son exercice, ses effets, sont les mêmes que ceux du pouvoir donné au gouverneur et à l'intendant de prononcer la réunion, soit totale, soit partielle, d'une seigneurie, au domaine de la couronne.

324. A cette jurisdiction générale de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs, une exception fut apportée par un arrêt du conseil d'Etat du Roi du 5 Mai 1716, en faveur des Ecclésiastiques du Séminaire de St. Sulpice, seigneurs de l'Isle de Montréal et de la Côte St. Sulpice. (1)

" Sa Majesté considérant que si les dits ecclésiasti-
" ques étaient dans l'obligation de se pourvoir devant le
" sieur intendant du dit pays au sujet des dites concessions
" incultes ou abandonnées, ils seraient exposés à des lon-
" gueurs de procédures par l'éloignement où ils sont de la
" ville de Québec où résident le dit sieur intendant, qui ne
" fait pas un séjour assez long à Montréal pour la discus-
" sion de pareilles affaires ; d'ailleurs, en cas d'appel de
" ses ordonnances, les parties qui y auroient intérêt, seroient
" tenues de les porter en France : à quoi Sa Majesté vou-
" lant pourvoir, ouï le rapport et tout considéré, Sa Majesté
" étant en son conseil, de l'avis de monsieur le duc d'Or-
" léans, régent, a ordonné et ordonne que, sur les demandes
" des ecclésiastiques du séminaire de Saint Sulpice, à fin

Juillet 1710 et 30 Juin 1712, pour la seigneurie de St. Ours ; [ces deux dernières non-imprimées, mais mentionnées dans une ord. de l'intendant Bégon du 27 Juin 1714 ;] du 5 Juin 1707 pour l'Isle de Montréal [extraits de Cugnet, p. 22 ;] des 22 Juin 1706, 27 Mai 1707, 26 Mai 1708, et 5 Juillet 1710, mentionnées dans un arrêt du conseil d'état du Roi du 5 Mai 1716, rendu sur requête du séminaire de St. Sulpice.

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 357.

" de réunion à leur seigneurie des concessions par eux
" faites, ils se pourvoiront pardevant les juges royaux de
" Mont[illegible] et par appel au conseil supérieur de Québec,
" pour [illegible] donné par eux ce qu'il appartiendra, sans que
" [illegible] dits officiers puissent connaitre des or-
" donnances [illegible] ci-devant rendues par les sieurs intendans du
" dit pays, pour lesquelles il en sera usé en la manière ac-
" coutumée et aux termes des ordonnances, en cas que les
" propriétaires des dites concessions, ou leurs ayans cause,
" se pourvoyent contre leur disposition ; et cependant or-
" donne Sa Majesté que les dites ordonnances seront ex-
" écutées selon leur forme et teneur, par provision, jusqu'à
" ce qu'il en ait été autrement ordonné."

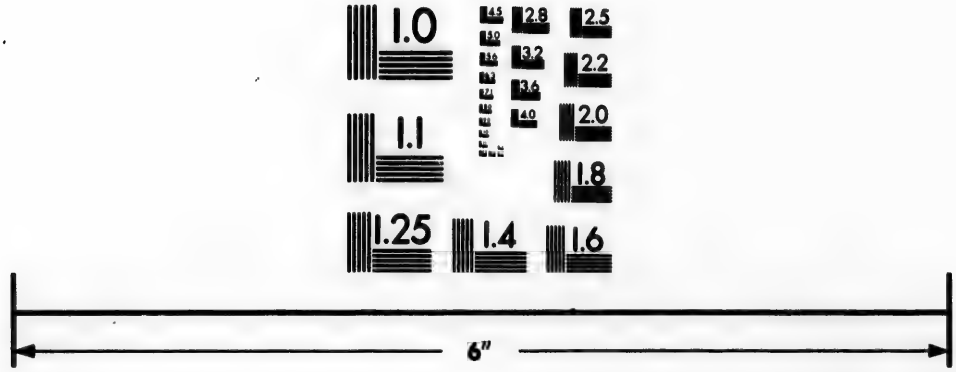
Il est peut-être puérile de faire remarquer que cet arrêt comporte la reconnaissance que les réunions au domaine, appartenant au contentieux, sont nécessairement du ressort d'un tribunal judiciaire, soit ordinaire, soit particulier.

325. Les abus auxquels les deux arrêts de 1711 avaient pour objet de remédier, continuant d'exister, le Roi jugea à propos de porter un autre arrêt en date du 15 Mars 1732 (1), par lequel il fait défense non-seulement aux seigneurs, mais encore à tous *autres propriétaires* de vendre aucunes terres *en bois debout*, à peine de nullité des contrats de vente, de restitution du prix et de réunion de ces terres à son domaine, et ordonne que les deux arrêts du 6 Juillet 1711 soient exécutés selon leur forme et teneur.

326. J'ai déjà dit que, sous l'opération des divers arrêts de retranchement, il me semblait nécessaire, pour procéder *régulièrement*, de prononcer au préalable une réunion au domaine de la couronne, lors même que le mot *réunion*, n'était pas écrit dans l'arrêt. La déclaration du Roi du 17

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 531. Voir obs. sur le jeu de fief no. 103.

IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)



Photographic
Sciences
Corporation

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-4503

2.8
2.5
3.2
2.2
3.6
2.0
1.8
1.1
1.0

Juillet 1743 (1), " concernant les concessions dans les colonies," le prouve d'une manière inconstestable.

Il parait néanmoins que la *forme* de procéder en cette matière avait *varié* dans différentes colonies, même dans une seule et même colonie, ainsi que nous l'apprend le préambule de cette déclaration, lequel est ainsi conçu:

" Nous avons, à l'exemple des rois nos prédécesseurs, " autorisé les gouverneurs et intendants de nos colonies de " l'Amérique, non-seulement à faire seuls les concessions " de terres que nous faisons distribuer à ceux de nos sujets " qui veulent y faire des établissemens, mais aussi à procé- " der à la réunion à notre domaine des terres concédées qui " se trouvent dans le cas d'y être réunies, faute d'avoir été " mises en valeur; et ils connoissent pareillement, à l'ex- " clusion des juges ordinaires, de toutes les contestations " qui s'élèvent entre les concessionnaires ou leurs ayans " causes tant par rapport à la validité et à l'exécution des " concessions que pour raison de leurs positions, étendues " et limites. Mais nous sommes informé qu'il n'y a eu jus- " qu'à présent rien de certain ni sur la forme de procéder " soit aux réunions des concessions, soit à l'instruction et " aux jugemens des contestations qui naissent entre les con- " cessionnnires ou leurs ayans cause, ni même sur les voies " qu'on doit suivre pour se pourvoir contre les ordonnances " rendues par les gouverneurs et intendans sur cette ma- " tière; en sorte que non-seulement il s'est introduit des " usages différens dans les diverses colonies, mais encore " qu'il y a eu de fréquentes variations à cet égard dans une " seule et même colonie. C'est pour faire cesser cet état " d'incertitude sur des objets si intéressans pour la sureté " et tranquillité des familles, que nous avons résolu d'éta- " blir, par une loi précise, des règles fixes et invariables " qui puissent être observées dans toutes nos colonies, tant

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 572.

" sur la forme de procéder à la réunion à notre domaine des
" concessions qui devront y être réunies, et à l'instruction
" des discussions qu'elles pourront occasionner, que pour
" les voies auxquelles pourront avoir recours ceux qui croi-
" ront avoir lieu de se plaindre des jugemens qui seront
" rendus."

L'article 1er confirme le pouvoir du gouverneur et de l'intendant de faire conjointement les concessions.

L'article 2d porte " qu'ils procéderont pareillement à
" la *réunion* à notre domaine des terres qui devront y être
" réunies, et ce à la diligence de nos procureurs des
" jurisdictions ordinaires, dans le ressort desquelles seront
" situées les dites terres;" et selon l'article 3e, " ils ne pouront
" concéder les terres qui auront été une fois concédées,
" quoiqu'elles soient dans le cas d'être réunies, *qu'après*
" *que la réunion en aura été prononcée*, à peine de nullité
" des nouvelles concessions, et sans préjudice néanmoins
" de la réunion, laquelle pourra toujours être poursuivie
" contre les premiers concessionnaires. "

Art. 4. Ils " *continueront* aussi de connaitre, *à l'ex-*
" *clusion de tous autres juges*, de toutes les contestations
" qui naitront entre les concessionnaires ou leurs ayans-cau-
" se, tant sur la validité et exécution des concessions, qu'au
" sujet de leurs positions, étendues et limites etc., etc. "

Art. 5. " Déclarons nulles et de nul effet toutes con-
" cessions qui ne seront pas faites conjointement par le
" gouverneur et l'intendant, ou par les officiers qui doivent
" les représenter respectivement, comme aussi toutes réu-
" nions qui ne seront pas prononcées, et tous jugemens qui
" ne seront pas rendus en commun par eux ou leurs repré-
" sentants. Autorisons néanmoins l'un des deux, dans le
" cas de décès de l'autre, ou de son absence de la colonie
" et de défaut d'officiers qui puissent représenter celui qui

" sera mort ou absent, à faire seul les concessions, même à
" procéder aux réunions à notre domaine, et aux jugemens
" des contestations formées entre les concessionnaires, en
" appelant, cependant, pour les jugemens des dites con-
" testations, seulement tels officiers des conseils supérieurs
" ou des jurisdictions qu'il jugera à propos ; et il sera tenu
" de faire mention tant dans les concessions et réunions,
" que dans les jugemens des contestations particulières, de
" la nécessité ou il se sera trouvé d'y procéder ainsi, et ce, à
" peine de nullité. "

Art. 6. " Dans les cas où les gouverneurs et inten-
" dans se trouveront d'avis différens sur les demandes qui
" leur seront faites de concessions de terres, voulons qu'ils
" suspendent d'en expédier les titres, jusqu'à ce que nous
" leur ayons donné nos ordres, sur le compte qu'ils nous
" rendront de leurs motifs, et dans le cas de partage d'opi-
" nions entr'eux, soit pour les jugemens de réunion, soit
" pour ceux des contestations d'entre les propriétaires de
" concessions, ils seront tenus d'y appeler le doyen du
" conseil supérieur, ou en cas d'absence ou d'empêchement
" légitime, le [illegible] qui le suit, selon l'ordre du tableau,
" le tout sans p[illegible]dice de la prépondérance de la voix des
" gouverneurs dans les affaires concernant notre service, où
" elle doit avoir lieu. "

Article 7 " Dans les affaires où il écherra d'ordonner
" des descentes sur les lieux et des nominations et rapports
" d'experts, ou de faire des enquêtes, les dispositions pres-
" crites à cet égard, par les titres 21 et 22 de l'ordonnance
" de 1667, seront observées à peine de nullité.

Art. 8. " Pourront les parties se pourvoir par appel en
" notre conseil contre les jugemens qui seront rendus par
" les gouverneurs et intendans, tant sur les dites contesta-
" tions particulières, que par les réunions à notre domaine.

" Les dits appels pourront être interjetés par de simples
" actes, et les requêtes qui seront présentées en conséquen-
" ce seront remises avec les productions des parties ès-
" mains du secrétaire d'état, ayant le département de la
" marine, pour sur le rapport qui en sera par lui fait en
" notre conseil, être par nous statué ce qu'il appartien-
" dra."

327. Puis, dans une autre Déclaration, rendue le 1er Octobre 1747 (1) en interprétation de la précédente, et dans le but de prévenir " beaucoup d'appels que les parties condamnées, est-il dit, n'interjettent que pour se maintenir dans leurs injustes possessions," le Roi ordonne " que les juge-
" mens qui seront rendus en conséquence de notre dite dé-
" claration, par les gouverneurs nos lieutenans-généraux et
" les intendants en nos colonies, ou par les officiers qui les
" représenteront sur les dites matières, dont la connoissan-
" ce leur est attribuée privativement à tous autre juges,
" soient exécutoires par provision, et nonobstant l'appel
" qui pourra en être interjeté, et sans préjudice d'icelui ;
" Laissons néanmoins à la prudence des dits gouverneurs
" et intendans, dans les cas où ils le jugeront à propos, de
" n'ordonner l'exécution provisoire de leurs jugemens,
" qu'à la charge de donner bonne et suffisante caution par
" la partie en faveur de laquelle ils auront été rendus. Et
" sera au surplus notre dite déclaration exécutée suivant
" sa forme et teneur."

328. Ces deux déclarations, en prescrivant une forme plus régulière de procéder à l'avenir aux réunions au domaine, confirment virtuellement les réunions antérieures, quelqu'irrégulière que pût être la manière dont elles avaient été opérées, telle que la réunion qui résultait nécessairement d'une nouvelle concession, faite par le gouverneur et l'intendant, d'une seigneurie abandonnée ou non-défrichée par

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 590.

le concessionnaire originaire, sans qu'il fût fait mention de réunion, ou bien que cette réunion fût prononcée en termes exprès soit par le titre de la nouvelle concession, soit par une ordonnance distincte de ce titre. Du reste plusieurs des nouvelles concessions ainsi faites avaient été confirmées par le Roi. (1)

329. J'ai vu trois ordonnances de réunion de seigneuries en entier, rendues postérieurement à l'arrêt du 6 Juillet 1711.

La première qui est du 1er Mars 1714, et qui n'a pas été imprimée, est celle de MM. Vaudreuil et Bégon, prononçant la réunion de la seigneurie des Mille-Isles concédée au sieur Dugué le 24 Septembre 1683. Il en est fait mention dans le titre de la nouvelle concession de cette seigneurie aux sieurs de Langloiserie et Petit, du 5 Mars 1714. (2)

La deuxième qui n'est pas non plus imprimée, est celle qui *réunit* le fief St. Etienne, près des 3 Rivières. Elle a été rendue par MM. Beauharnois et de la Rouvillière le 6 Avril 1737, et est fondée sur les arrêts de 1711 et 1732. Il en est fait mention dans le nouveau titre donné à la compagnie des Forges de St. Maurice, le 12 Septembre 1737. (3)

La troisième ordonnance est celle qui réunit 20 seigneuries à la fois, et dont j'ai rendu compte dans mes observations sur le jeu de fief, no. 114. Elle a été rendue

(1) Voir obs. sur le jeu de fief, no. 59, 63, 75, 76, 85, 89, 92 et 94, où il est fait mention de retranchements ou réunions, opérés de différentes manières, avant l'arrêt du 6 Juillet 1711.

(2) Voir mes notes sur le jeu de fief, no. 107 et " Titres des seig." p. 59.

(3) Titres des seig. p. 191.

par MM. de Beauharnois et Hocquart, le 10 Mai 1741. (1)

330. Les " documents seigneuriaux" ne nous présentent qu'un seul cas de réunion *partielle* d'une seigneurie, au refus du seigneur de concéder. C'est celui que j'ai rapporté no. 174 de mes observations sur les cens et rentes, et qui a donné lieu à la concession du 13 Octobre 1721, faite à la veuve Petit en conséquence d'un arrêt du conseil d'état du Roi du 2 Juin 1720. (2)

331. Quant aux réunions de terres en censive au domaine des seigneurs, prononcées par l'intendant seul, elles sont en grand nombre. Il suffit d'ouvrir le recueil de M. Cugnet pour s'en convaincre. Il y a aussi quelques ordonnances d'intendants, portant réunion d'arrière-fiefs au domaine du seigneur dominant. Le 3 Octobre 1731, MM. Beauharnois et Hocquart écrivaient au ministre que l'intendant (M. Hocquart,) en se conformant au second arrêt du 6 Juillet 1711, avait prononcé, depuis qu'il était en Canada, la réunion de plus de deux cents concessions au domaine des seigneurs, faute par les concessionnaires d'y avoir tenu feu et lieu.

332. Dans les réunions au domaine de la couronne en vertu du premier arrêt du 6 Juillet 1711, il existe une différence essentielle entre la réunion de toute une seigneurie faute de *défrichement*, et la réunion partielle de cette même seigneurie, c'est-à-dire d'un lopin de terre dans son enclave, sur le refus injuste du seigneur de le concéder à l'habitant qui le lui demande. Dans le premier cas, *il n'y a point de droit acquis à un tiers* ; le Roi ou ses délégués sont libres de concéder de nouveau ou de ne pas concéder la seigneurie ainsi réunie au domaine de Sa Majesté : c'est le procureur du Roi,et non un simple particulier, qui a le droit de

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 555.
(2) 2d vol. des " Doc. seig." p. 72.

provoquer cette réunion. Dans le second cas, au contraire, *il y a un droit acquis à un tiers* ; ce tiers est l'habitant qui a fait *sommation* au seigneur de lui concéder une terre dans l'enclave de son fief, et l'a mis *en demeure* de lui faire cette concession ; c'est lui seul, et non le procureur du Roi, qui a le droit, en pareil cas, de provoquer la réunion au domaine de la couronne, de la terre dont la concession a ainsi été refusée ; non pour que cette terre puisse être ensuite, au gré du gouverneur et de l'intendant, concédée au premier venu, mais pour que, conformément à son droit acquis, elle soit concédée au poursuivant lui même par ces deux officiers, en exécution de la sentence de réunion qu'ils ont été obligés de rendre contre l'autre partie en défaut, le seigneur. L'arrêt du Roi ne se contente pas, comme dans le premier cas, de donner à ces deux officiers la faculté de concéder ; il leur *ordonne* de faire cette concession à la personne même qui a obtenu la sentence de réunion. Cette concession n'est donc pas un simple acte d'administration du domaine de Sa Majesté, mais bien un acte purement exécutoire de cette sentence, un acte qui en est nécessairement le complément. Dans l'un et l'autre cas, il s'agit bien, il vrai, d'un droit contentieux dans l'exercice duquel la couronne se trouve concernée ; mais dans le premier cas, la couronne l'est seule, dans le second, au contraire, c'est un tiers qui l'est en premier lieu et principalement ; la couronne qui n'est pas partie au procès, n'y est concernée que secondairement, seulement pour la perception, à son profit, des redevances que la réunion a l'effet de lui faire acquérir. Le droit étant contentieux, le tribunal appelé à en juger, quelqu'il soit, ne peut être qu'un tribunal revêtu d'une autorité judiciaire, dût cette autorité être restreinte à ce seul objet ; et par conséquent les actes de ce tribunal ne sauraient avoir un caractère différent.

Si la connaissance d'une telle contestation eût été dévolue au conseil supérieur, au lieu de l'être au gouver-

neur et à l'intendant, on ne saurait douter que l'autorité exercée par cette cour en vertu de cette dévolution, n'eût été une autorité judiciaire. Comment peut-on raisonnablement prétendre qu'elle ait perdu ce caractère, seulement parceque le Roi a jugé à propos de l'attribuer à un tribunal particulier qu'il a créé exprès pour l'exercer ? Est-ce que la nature de cette autorité ne reste pas toujours la même, qu'elle soit exercée par un tribunal plutôt que par un autre ? Si l'on pouvait supposer le contraire, c-à-d., que cette autorité, du moment de sa dévolution au gouverneur et à l'intendant, a dû complétement changer de caractère, cessant d'être *judiciaire* pour devenir purement *administrative*, on ne saurait attribuer la cause de ce changement qu'au seul fait que l'un de ces fonctionnaires était le gouverneur du pays, concluant de là, je ne sais sur quel principe, qu'il ne pouvait jamais être autre chose qu'un simple *administrateur*, que toute autorité qu'il pouvait être appelé à exercer, quelle qu'elle fût, ne pouvait avoir d'autre caractère que celui d'une autorité purement *administrative*, que ce caractère devait dominer tous ses actes, quand bien même ces actes n'eûssent été accomplis qu'en vertu d'une loi spéciale concernant l'administration de la justice, et appelant le gouverneur à participer à cette administration. Où ce système nous conduirait-il sous le nouveau régime qui a suivi la cession du Canada ? Jusqu'à une époque bien peu reculée, le premier tribunal de la Province, la cour d'appel, était presqu'exclusivement composée du gouverneur et des membres du conseil exécutif, qui tous, comme tels, n'étaient que des *administrateurs*. Cependant on ne s'est jamais avisé de prétendre, et je ne pense pas qu'on le fasse jamais, que, lorsque le gouverneur et ses conseillers prenaient place sur le banc de cette cour, les fonctions qu'ils y remplissaient, étaient des fonctions *administratives* et non *judiciaires*.

333. Tel était l'état des choses sous le gouvernement français.

Les seigneurs qui prétendent que, depuis la cession du Canada à l'Angleterre, il n'a existé aucun tribunal compétent pour exercer l'autorité, dévolue au gouverneur et à l'intendant, de réunir au domaine et de concéder, au refus du seigneur de faire cette concession, se fondent principalement si ce n'est exclusivement, sur la 8e section de l'acte de judicature de 1794 (34e Geo. 3, chap. 6), (1) lequel avait établi les anciennes cours du banc du Roi qui siégeaient en termes *supérieurs* et en termes *inférieurs*.

On lit dans cette section :

" Les dites cours du banc du Roi respectivement dans
" les termes supérieurs susdits, auront plein pouvoir et ju-
" risdiction, et seront compétentes à entendre et déterminer
" toutes plaintes, procès et demandes de nature quelcon-
" que, qui pouvaient être entendues et déterminées dans
" les cours de *Prévoté*, *Justice Royale*, *Intendant*, ou *Con-*
" *seil Supérieur*, sous le gouvernement de cette province
" avant l'année 1759, touchant tous droits, remèdes et ac-
" tions d'une nature civile, et qui ne sont pas spécialement
" pourvus par les lois et ordonnances de cette province depuis
" la dite année 1759 ; et les dites cours du banc du Roi se-
" ront respectivement compétentes à donner et accorder tout
" remède nécessaire pour effectuer et mettre à exécution le
" ou les jugements d'icelles qui pourront être rendus dans
" les matières susdites, ainsi que la loi et la justice l'ordon-
" neront : pourvû toujours et il est aussi statué que rien
" dans le présent acte ne s'étendra à accorder aux cours
" du banc du Roi susdites, aucun pouvoir de nature *légis-*
" *lative* possédé par *aucune cour*, avant la conquête...."

334. Ainsi, quant à la première partie de la 22e question du procureur-général, celle par laquelle il demande si, en matière de réunion au domaine de la Couronne, les tri-

(1) Cet acte fut sanctionné par le gouverneur le 31 Mai 1794.

bunaux créés postérieurement à la cession du pays ont été compétents à exercer l'autorité dévolue au gouverneur et à l'intendant ; les partisans de la négative doivent, pour justifier leur système, ou se fonder sur cette 8e section de l'acte de judicature de 1794, et par conséquent soutenir que les Cours du Banc du Roi créées par cet acte, n'ont pas été revêtues, ou ont été privées, de l'autorité judiciaire qui a pu appartenir, en matière civile, à aucun tribunal antérieur à la cession, autre que celui de la *Prévoté*, ou de la *Justice Royale*, ou de l'*intendant*, ou du *Conseil Supérieur* ; ou bien, ils doivent prétendre que l'autorité dont il est question n'était pas une autorité *judiciaire*, mais seulement une autorité *administrative* ou *législative*.

On ne saurait s'arrêter longtems à la dernière de ces propositions, celle qui aurait pour effet d'attribuer un caractère *législatif* à l'autorité exercée par le gouverneur et l'intendant en matière de réunion au domaine de la Couronne sous le gouvernement français. Il suffit de l'énoncer pour en faire apercevoir de suite toute la fausseté, pour ne pas dire l'absurdité.

Je ne reviendrai pas sur l'autre question, celle de savoir si cette autorité était une autorité judiciaire ou administrative. Je pense avoir déjà clairement établi qu'elle avait le premier de ces caractères. Ceux-même qui soutiennent la négative, admettent, en présence du fait qu'il y avait une cour de l'intendant, que c'était en qualité de juge que ce fonctionnaire exerçait l'autorité, qui lui était donnée à lui seul par le deuxième arrêt du 6 Juillet 1711, de réunir au domaine d'un seigneur particulier la terre de son censitaire, faute par celui-ci d'avoir tenu feu et lieu. Ils reconnaissent donc qu'une autorité de cette nature est une autorité judiciaire. Or, comment peuvent-ils en même tems refuser de reconnaitre ce même caractère à l'autorité donnée par le premier arrêt du 6 Juillet 1711, au

gouverneur et à l'intendant conjointement, puisque cette autorité est de la même nature, a le même objet et produit les mêmes effets ?

335. Il faut donc se replier sur le statut provincial de 1794, et voir si sa 8e section est exclusive de toute autre juridiction, en matière civile, que celle qui était exercée par les quatre tribunaux français qu'elle nomme. Si c'est le cas, l'objection qui est faite, peut paraitre plausible ; car alors toute l'autorité des Cours du Banc du Roi aurait été restreinte aux attributions qui sont énumérées dans cette 8e section. Mais est-il bien vrai de dire que l'autorité de ces cours a été ainsi restreinte dans les limites que cette énumération, considérée isolément, semblerait assigner ? Je ne le crois pas, et le statut de 1794, et les actes de judicature antérieurs, me défendent également de le croire. L'autorité qui a été confiée aux Cours du Banc du Roi, et qui est dévolue aux tribunaux actuels, en matière civile, est aussi générale, aussi étendue que possible ; elle l'est pour le moins autant que celle qui avait été attribuée aux tribunaux auxquels ces cours ont succédé en 1794, et qui avaient administré la justice depuis la cession du pays.

En effet, ce n'est pas exclusivement dans cette 8e section qu'il faut aller puiser, pour connaître l'étendue de la compétence de ces cours. La deuxième section du statut qui leur donne l'existence, avait déjà dit qu'elles auront " une jurisdiction originelle, prendront connaissance, ouiront, procéderont et détermineront *toutes causes* tant " *civiles* que criminelles, et dans lesquelles le Roi est partie ; exceptées celles purement de jurisdiction d'amirauté..... "

" Toutes causes civiles," dit le statut. Ces mots, ce me semble, sont assez larges, assez généraux, pour comprendre tout procès, toute contestation, toute cause

quelconque, qui, d'après les lois existantes, auraient pu naitre, et être portés, suivant l'organisation judiciaire de ces temps-là, devant aucun tribunal du Canada sous la domination française, soit le tribunal du conseil supérieur, ou de la justice royale, ou de la prévoté, soit le tribunal de l'intendant seul, ou *celui* du *gouverneur et de l'intendant*. Le statut, en n'exceptant que la jurisdiction d'amirauté, conférait par cela même aux Cours du Banc du Roi toute espèce de jurisdiction nécessaire, en matière civile, pour rendre justice aux citoyens et les maintenir dans la plénitude de leurs droits et la jouissance de leurs biens, que ces droits ou ces biens leur fûssent acquis en vertu de contrats ou en vertu des lois de l'Etat. Le législateur n'a pas voulu et n'a pas pu vouloir les priver d'aucune partie des uns ou des autres. Les citoyens étaient par conséquent maintenus dans les actions propres à leur garantir, d'un côté, l'exercice de ces mêmes droits, et, de l'autre, la revendication de ces mêmes biens.

Il ne faut donc pas prendre, dans un sens limitatif, l'énumération que, par simple mesure de précaution, le législateur a jugé à propos de faire dans la 8e section du statut de 1794. Il n'a pas procédé pas voie restrictive du dispositif de la 2e section. Cette énumération par voie explicative a pu être regardée comme un acte de prudence afin d'empêcher de susciter quelque difficulté possible, comme par exemple, dans un cas où le consentement d'une autre autorité aurait pu être nécessaire à l'introduction d'une instance dans les tribunaux de l'ancien régime. Du reste, cette énumération de certaines " plaintes, procès et demandes", n'est nullement faite dans des termes exclusifs " d'autres plaintes, procès et demandes" qui étaient, comme ce dont il s'agit ici, de la competence d'un tribunal différent de celui de la prévoté, ou de la justice royale, ou de l'intendant, ou du conseil supérieur.

Ce qui prouve encore que cette énumération n'était ni

exclusive ni limitative, c'est le *proviso* qui est inséré dans la même section en ces termes : " Pourvu toujours et il " est de plus statué que rien dans le *présent acte* (non pas " dans la *présente section*) ne s'étendra à accorder aux " Cours du Banc du Roi susdites aucun pouvoir de nature " *législative*, possédé par *aucune cour* avant la conquê- " te." Ces mots *aucune cour*, comme on le voit, ne sont pas restreints, dans leur signification, aux quatre cours nommées spécialement dans une autre partie antérieure de la 8e section ; ils s'étendent aussi à *aucune cour*, c'est-à-dire à toute autre cour dont la jurisdiction est également, en vertu du dispositif général de la deuxième section, dévolue aux Cours du Banc du Roi ; les dispositions qui sont déclarées, par le *proviso*, ne devoir pas produire l'effet d'attribuer aucun pouvoir de nature *législative*, quoiqu'attributives de l'autorité judiciaire, ne sont pas seulement celles qui sont contenues précédemment dans la 8e section, mais bien généralement celles qui sont renfermées dans tout le corps du statut, le *présent acte*, est-il dit. Donc, selon l'esprit et la lettre du statut, l'intention du législateur a été d'attribuer, en matière civile, aux Cours du Banc du Roi les pouvoirs de toutes les cours françaises, moins le pouvoir législatif et la jurisdiction d'amirauté. Donc la jurisdiction du tribunal du gouvernenr et de l'intendant en matière de réunion au domaine de la Couronne, a été dévolue à ces nouvelles cours. S'il n'en était pas ainsi, l'obligation de concéder, imposée au seigneur par l'arrêt de 1711, serait devenue illusoire, puisque le droit d'action civile qui naissait de cette obligation, et que l'arrêt donnait expressément à un tiers, n'aurait pu être exercé.

336. Je dois faire remarquer que, dans les observations qui précédent, je n'ai parlé de la 8e section du statut de 1794 que comme si, par les mots de *justice royale*, elle n'avait entendu désigner que quelques tribunaux particuliers qui avaient été créés en Canada *spécialement sous ce nom*,

à l'exclusion d'autres tribunaux possédant des attributions de *justice royale*, mais sous un nom différent. Cependan je ne crois pas que les mots en question comportent un sens aussi limité. Le statut dit : *les cours*.. de *justice royale*.., or, les juges des tribunaux créés par le Roi étaient des juges *royaux*, ou *ordinaires*, ou *extraordinaires*; mais à ce dernier titre comme au premier, c'était toujours la *justice royale* qui leur était attribuée. Telle était l'attribution donnée au gouverneur et à l'intendant par le premier arrêt de Marly. Pour n'être qu'un tribunal particulier ou extraordinaire, ces deux officiers n'en composaient pas moins une *cour de justice royale* sous l'autorité de cet arrêt. Ainsi, à ce point de vue, l'on peut dire que cette cour est comprise dans les termes de la 8e section du statut.

337. Voyons à présent qu'elle a été l'étendue de la jurisdiction exercée, en matière civile, par les tribunaux qui ont existé dans le pays depuis sa cession à l'Angleterre, et auxquels le statut de 1794 a substitué les cours du banc du Roi.

Sous l'opération momentanée d'une ordonnance du gouverneur en conseil du 17 septembre 1764, (1) nous avons eu une cour, dite " cour des plaidoyers communs," prenant connaissance des demandes des seigneurs en réunion à leurs domaines des terres par eux concédées, faute par les censi-

(1) Le pouvoir du gouverneur Murray de porter cette ordonnance, a été révoqué en doute, même nié, par des autorités infiniment respectables. C'est une question que je ne suis pas appelé à traiter ici. Je dois donc m'abstenir de la discuter, et pour cette raison, et encore parceque je suis informé que j'aurai bientôt à me prononcer sur cette question en cour d'appel. Mais il suffit que cette ordonnance ait eu une existence, sinon légale, du moins de fait, pour qu'il me soit permis d'invoquer, à l'appui de mes opinions sur le sujet qui nous occupe présentement, les actes des tribunaux qui ont fonctionné sous l'autorité de cette ordonnance.

taires d'avoir tenu feu et lieu ; jurisdiction qui, sous l'ancien gouvernement, appartenait exclusivement à l'intendant. Cependant, il n'y a point, dans cette ordonnance, de disposition qui, comme celle de la 8e section du statut du 1794, fasse à cette nouvelle cour une attribution spéciale des pouvoirs judiciaires de l'intendant. L'ordonnance ne fait pas même mention de la cour de cet officier, non plus que des cours de la prévoté, de la justice royale, ou du conseil supérieur.

Voici les termes de l'ordonnance dans lesquels la jurisdiction exercée par cette cour des plaidoyers communs, lui avait été conférée : " Une cour de justice inférieure, ou " de plaidoyers communs, est par la présente établie, avec " pouvoir et autorité de décider sur *toutes les causes de pro-* " *priété*, dont la valeur sera au dessus de dix livres, avec " permission aux parties d'en appeler à la cour supérieure, " ou cour du banc du Roi (1), quand l'affaire en litige sera " de vingt livres et au-dessus."

Assurément, la même attribution de jurisdiction se trouve comprise dans celle qui a été donnée aux cours du banc du Roi par la 2e section du statut de 1794. Et si cette cour des plaidoyers communs avait jurisdiction en matière de réunion au domaine des seigneurs, ces cours du banc du Roi devaient l'avoir également en vertu de la 2e section du statut, qui leur conférait une jurisdiction générale en matière civile, quand même la 8e section de ce statut eût été omise, et qu'il n'eût été fait, dans cette loi, aucune mention de l'intendant. Cependant, dans le système contraire, il fau-

(1) L'ordonnance avait établi une " Cour supérieure de justice ou Cour du Banc du Roi," dans laquelle le juge en chef présidait. Cette cour avait " pouvoir et autorité d'entendre et déterminer toutes les " causes criminelles et civilles." Il y avait appel de cette cour au gouverneur et au conseil, quand l'affaire en litige était au-dessus de la valeur de £300 sterling, et du gouverneur et conseil au Roi en conseil, quand elle était de la valeur de £500 sterling ou au-dessus.

drait dire que la cour des plaidoyers communs de 1764, ne pouvait pas exercer la jurisdiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs, ni en aucune autre matière, non plus que la jurisdiction du conseil supérieur, ou de la prévoté, ou de la justice royale, parceque l'ordonnance aurait omis de mentionner nommément ces quatre tribunaux, et n'aurait pas fait à la nouvelle cour une attribution spéciale de leurs différentes jurisdictions. Pour la même raison, il faudrait également conclure que, sans la 8e section du statut de 1794, les cours du banc du Roi qui ont été établies par cette loi, n'auraient pu exercer aucune de ces mêmes jurisdictions, nonobstant le dispositif de la 2e section, portant une attribution générale de l'autorité judiciaire en matière civile, à l'exception seule de la jurisdiction d'amirauté.

338. A la suite de la révocation, décrétée par l'acte de Québec (1774, 14e Geo. 3, chap. 83,) des lois qui avaient donné lieu à l'existence des tribunaux postérieurs à la cession du Canada, le conseil législatif créé par cette charte de 1774, promulgua en l'année 1777 (17e Geo. 3, chap. 1,) une ordonnance intitulée " ordonnance qui établit des cours civiles de judicature en la province de Québec."

Cette ordonnance divise la province en deux Districts, celui de Québec, et celui de Montréal, et établit une cour de jurisdiction civile, appelée " cour des plaidoyers-communs," pour chacun de ces districts. " Les dites cours, " y est-il dit, auront plein pouvoir, jurisdiction et autorité " d'entendre et juger *tous procès qui concernent les propriétés et les droits des citoyens....*" Telle est l'attribution de jurisdiction donnée à cette cour. N'est-elle pas faite en termes aussi généraux que le fut l'attribution de jurisdiction donnée plus tard aux cours du Banc du Roi par la deuxième section du statut de 1794, et que l'avait été celle de l'ordonnance de 1764 ? Aucune mention n'y est faite de l'intendant ou de sa cour, non plus que du conseil

supérieur, de la prévoté, ou de la justice royale. Néanmoins ce nouveau Tribunal a souvent exercé, comme l'avait fait celui qui avait précédemment existé sous le même nom, la jurisdiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs.

339. Si donc l'autorité exercée par le gouverneur et l'intendant, en matière de réunion au domaine de la couronne, était de la même nature, avait le même objet, et produisait les mêmes effets, que l'autorité exercée par l'intendant seul en matière de réunion au domaine des seigneurs ; en un mot, si cette autorité était une autorité judiciaire, on ne saurait tirer de ce qui précède d'autre conclusion que celle-ci ; c'est que, si les deux cours des plaidoyers-communs de 1764 et de 1777 étaient revêtues de l'une de ces autorités, et pouvaient l'exercer en vertu de l'attribution générale de jurisdiction qui leur avait été donnée, elles étaient également revêtues de l'autre, et pouvaient l'exercer en vertu de la même attribution générale ; que la même autorité, dans l'un et l'autre cas, a passé de la cour des plaidoyers-communs aux cours du banc du Roi, indépendamment de la 8e section du statut de 1794, et des cours du banc du Roi aux tribunaux actuels de jurisdiction civile en première instance.

340. Les seigneurs peuvent encore avoir recours à une autre objection. Ils admettront par hypothèse que l'acte de réunion peut bien être un acte judiciaire, mais ils diront que l'acte de concession qui suit cette réunion ne l'est pas, et que n'y ayant pas eu dans le Canada, suivant eux, d'officiers publics qui représentassent, sous ce dernier rapport, le gouverneur et l'intendant, le premier arrêt du 6 juillet 1711 n'a pu recevoir d'exécution depuis la cession du pays. Ils se trompent. Il est aisé de faire voir que dans ce cas là même, l'arrêt pouvait être exécuté.

L'acte de concession d'une seigneurie, après la réu-

nion de tous les droits du vassal au domaine de la couronne, faute de défrichement, sous l'opération de la partie de l'arrêt, n'était pas, il est vrai, un acte judiciaire, puisqu'il n'était pas fait pour exécuter, au profit d'un tiers, une sentence que ce tiers aurait obtenue. La réunion avait lieu au profit seul de la couronne, et le Roi était libre de concéder ou de ne pas concéder de nouveau. Quand il le faisait, c'était un acte de pure libéralité de sa part envers le concessionnaire. Mais il n'en était pas de même, je crois l'avoir déjà démontré, de la réunion *partielle* qui pouvait avoir lieu en vertu de la deuxième partie de l'arrêt, sur le refus du seigneur de concéder. Cette réunion se faisait au profit d'un tiers qui avait un droit acquis à la concession du terrain ainsi réuni. La réunion n'était pour lui qu'une simple formalité ; c'était la concession qui était l'objet principal ou plutôt l'unique objet de son *pourvoi* par-devant le gouverneur et l'intendant ; la concession était la chose demandée par son action ; par conséquent c'était la chose que ces deux officiers étaient obligés de lui adjuger par leur sentence ; elle était la fin du procès ; sans elle ce procès n'était pas terminé. Si le gouverneur et l'intendant eûssent eu le pouvoir de faire, à leur discrétion, cette concession à une autre personne que celle qui en aurait fait la demande, c'eût été une moquerie que d'avoir soumis celle-ci aux troubles d'un procès et aux frais d'une procédure dont elle n'aurait tiré aucun avantage, quoiqu'elle seule eût le droit de poursuivre. La concession qui pouvait lui être faite soit par la sentence même de réunion, soit en exécution de cette sentence, était donc un acte judiciaire.

Supposons pour un moment, afin de répondre à l'objection, que cette concession n'est pas un acte judiciaire, et que, par conséquent un tel acte ne peut émaner de nos tribunaux. Soit. Mais l'acte de réunion étant un acte judiciaire, l'on sera forcé d'admettre, dans ce système de distinction entre cet acte et l'acte de concession, que le tiers qui

avait mis le seigneur en demeure de lui concéder une terre, avait le droit de poursuivre la réunion de cette terre devant le Tribunal *Terrier* du gouverneur et de l'intendant jusqu'à sentence définitive, sauf à en obtenir ensuite la concession. Ainsi, l'autorité qui faisait prononcer cette réunion étant une autorité *judiciaire*, il s'ensuit qu'elle a été dévolue aux tribunaux établis depuis la cession du pays ; que le droit d'un tiers de provoquer la réunion, acquis en vertu de l'arrêt de 1711, peut être exercé, et que ces tribunaux sont obligés de prononcer une sentence adjudicative de cette réunion.

Après cette sentence, ce tiers sera-t-il, dans le système que je combats, sans remède, sans recours pour obtenir la concession qu'il a demandée, et que la loi lui donne le droit d'avoir ? Point du tout. La loi doit être exécutée, et elle le sera. Sous le nouveau régime, le gouverneur anglais a remplacé, dès l'année 1763, le gouverneur et l'intendant français dans les concessions des terres de la couronne. Ce premier magistrat de la colonie donnera donc la concession demandée ; il ne pourrait s'y refuser sans manquer à son devoir, sans désobéir à la loi.

341. Croyant avoir établi que " dans l'intervalle entre " la cession du pays et la passation de l'acte seigneurial de " 1854, il a existé un Tribunal compétent à exercer les " pouvoirs et jurisdictions conférés au gouverneur et à l'in- " tendant par l'arrêt du 6 Juillet 1711, au sujet de la con- " cession des terres seigneuriales, " je réponds maintenant à la seconde partie de la question du procureur-général, savoir :

" S'il existait un tel Tribunal, a-t-il exercé ces pouvoirs, " ou a-t-il refusé, ou s'est-il abtenu de le faire ? "

Si, d'un côté, je suis heureux de pouvoir dire que, dans toutes mes recherches, je n'ai trouvé aucun exemple de re-

fus ou d'abstention de la part de ce tribunal ; de l'autre, je dois également dire que je n'ai, non plus, trouvé jusqu'à présent aucun exemple d'une demande en réunion et en concession d'une terre, adressée à ce tribunal, au refus du seigneur de la concéder, par un habitant qui eût préalablement rempli les formalités prescrites par l'arrêt de 1711, pour mettre ce seigneur en demeure.

Il y a bien eu des instances, dont je parlerai bientôt, dans lesquelles on concluait à l'application de l'arrêt de 1711, mais c'était pour la plupart dans des espèces différentes de celle que la question suppose. Il est inutile de chercher à connaitre les causes qui pourraient rendre compte de l'absence soit d'action soit de décision, si telle action a jamais été intentée, en matière de réunion au domaine sur le refus d'un seigneur de concéder. Qui sait ! un vice de procédure, ou quelquefois peut-être, un autre motif de décider le litige entre les parties, résultant des faits de la cause, a pu empêcher de prononcer l'application de l'arrêt à la question dont il s'agit. Il suffit de constater le fait, en observant en même tems que l'une des meilleures raisons que l'on pourrait en donner est probablement celle que le procureur-général, M. Monk, devenu peu de tems après juge en chef de la cour du Banc du Roi du District de Montréal, donna en 1794, dans un rapport daté du 27 Février (1), qu'il fit au gouverneur, à l'occasion d'une pétition de divers habitants de la seigneurie de Longueuil, dans laquelle ils se plaignaient que leur seigneur, M. David Alexander Grant, eût augmenté, d'une manière arbitraire, le taux des redevances imposées sur les terres de ses censitaires. M. Monk, qui était d'opinion que " l'arrêt du 6 Juillet 1711 était encore en pleine vigueur " termine ce rapport en disant : " les te-
" nanciers sont bien en état à la vérité d'intenter des
" poursuites dans la cour des Plaids communs et de les me-

(1) 3e vol. des " Doc. seig." p. 73.

" ner à jugement ; ils pourraient peut-être même subvenir
" aux frais de la cour d'Appel ; mais les frais énormes
" d'un appel à Sa Majesté en conseil, que le seigneur a
" droit de réclamer, attendu que la décision de la cour
" pourrait affecter ses droits par la suite, leur otent toute
" possibilité d'obtenir justice, et les obligent d'abandonner
" et céder leurs droits, et d'implorer la clémence du sei-
" gneur, qui fait alors un compromis, leur accorde un
" nouveau titre de concession, et leur impose telles condi-
" tions que bon lui semble. " (1)

342. En forme d'appendice à ces notes, je vais rapporter ici quelques jugements relatifs aux questions dont il s'agit, et rendus depuis la cession du pays.

I.—Cour des plaidoyers communs ; Présents, les juges Mabane et Monier ; à Montréal : Clément Sabrevois de Bleury, demandeur, contre J. B. Boucher de Niverville, défendeur.

Le demandeur réclamait du défendeur, son seigneur, la valeur du foin que celui-ci avait fait couper sur sa terre. Le défendeur répondait que cette terre avait été *réunie* à son domaine par sentence des juges de paix (2) en confor-

(1) Depuis que les " questions seigneuriales" ont été prises en délibéré et depuis que ces notes ont été écrites, j'ai eu l'avantage de découvrir deux instances mues devant la Cour du Banc du Roi de Montréal, qui m'obligent de rectifier l'assertion que je viens de faire sous ce no. qu'il n'y avait pas d'exemple de demande en concession portée devant les tribunaux, au refus d'un seigneur de concéder, après *sommation* à lui donnée de le faire. N'ayant pas eu le tems de refaire ces notes, j'ajoute à la fin, sous les No. XVII et XVIII des *précédents*, une analyse de ces deux causes.

(2) Sous l'ordonnance de judicature du 17 Sept. 1764, un juge de paix était compétent à décider " toutes les causes ou affaires de propriété dont la valeur n'allait pas au-delà de £5 argent courant de Québec ;" deux juges de paix étaient également compétents à décider

mité d'une ordonnance du général Burton. Le demandeur niait le fait.

Le jugement de la cour des plaidoyers-communs, qui est du 17 Février 1767, condamne le défendeur à payer la valeur du foin, et lui fait défense de troubler le demandeur dans la possession de sa terre, attendu que cette terre n'était pas mentionnée dans l'ordonnance du général Burton, et qu'en outre le demandeur l'avait mise en *valeur* et *culture*.

II. Voici un jugement de la même cour, en date du 16 Février 1765, rendu en langue française.

" Audience tenue le vendredi 15 Février 1765."

" Christie Gabriel's, seigneury } " Veu par la cour une ordonnance rendue par Monsieur " le Brigadier Burton alors " gouverneur de Montréal, le 2 Avril 1764, à la requête de " Gabriel Christie, écuier, lieutenant colonel et quartier " maitre général des armées du Roy, et Jean Campbell, " capitaine du 27e régiment, propriétaires d'une seigneurie " située le long de la Rivière Chambly, ci-devant appartenant à M. De Noan, par laquelle il est ordonné aux nommés J-Bte. Parent (et 6 autres censitaires) de tenir feu et " lieu sur les terres à eux concédé en la dite seigneury ainsi " que de les mettre en valleur à compter du jour de la publication de la dite ordonnance jusqu'au premier Octobre " lors prochain pour toute préfixion, faute de quoy et le " dit tems expiré, qu'il serait prononcé deffinitivement à la " réunion d'icelles au domaine de la dite seigneurie sur les " certificats des sieurs capitaines des milices de Montréal

les mêmes causes, lorsque la valeur n'excédait pas £10. Dans l'un et l'autre cas, les décisions étaient sans appel. Trois juges de paix constituaient une cour qui avait jurisdiction dans " toutes les causes " et affaires de propriété dont la valeur était audessus de £10, et " n'excédait pas £30 ;" les parties étaient libres d'appeler de leurs décisions à la cour supérieure ou Cour du Banc du Roi.

" comme les dits tenanciers n'auront point profitté du délay
" à eux accordé, et que la dite ordonnance serait publiée
" par trois dimanches consécutifs à la porte de l'église pa-
" roissiale du dit Montréal, issue de la grande messe, affin
" qu'aucun n'en prétendit cause d'ignorance ;

" Le certificat de Decoste, fils, sergent de milice de
" Montréal, étant au bas de la dite ordonnance, par lequel
" il atteste qu'il a publié icelle, issue des grandes messes
" paroissiales de Montréal le dimanche 8 et 15 Avril et le
" lundy deuxième feste de Pâques 23 du dit mois d'Avril
" de la dite année 1764 ;

" Les déclarations de Jean Inwood et Alexandre Barron
" affirmées d'eux par serment devant M. Moses, écuier, l'un
" des juges de paix de Sa Majesté à Montréal, en datte du
" 15 Janvier dernier par lesquelles il est justiffié que les
" d. concessionnaires susnommés n'ont point proffité
" du délay à eux accordée par l'ordonnance du dit gouver-
" neur Burton et n'ont point tenu feu et lieu sur les dites
" terres ;

" La requéte présentée en cette cour par les dits srs.
" Christie et Campbell tendante à obtenir la réunion des
" dites terres ; et tout considéré, la cour a déclaré les dits
" J.-Bte. Parent (et les 6 autres censitaires) déchus des
" terres à eux concédées dans la dite seigneurie, faute par
" eux d'avoir satisfait à la teneur de leurs contrats de conces-
" sion et à l'ordonnance sus dattée, en conséquence ordonne
" que les dites terres sont par ces présentes réunies au do-
" maine de la seigneurie des dits srs. Christie et Campbell
" qui en feront et disposeront comme bon leur semblera.
" Fait et donné à Montréal par nous Jean Fraser et François
" Mounier, écuiers, deux des juges de la cour des plaidoyers
" communs, et l'audience tenante le 16 Février 1765."
Signé " John Fraser."

III.—Le même jour 16 de Février 1765, un jugement

semblable au précédent est rendu par la même cour en faveur de " the ecclesiastiques of the seminary of the *Isle-Jésus*," c'est-à-dire en faveur du séminaire de Québec propriétaire de cette seigneurie.

" Veu, par la cour, est-il dit, trois ordonnances rendues " par M. le Major-Général Gage, alors gouverneur de " Montréal, *le* 12 *juillet* 1763, à la requête des srs. écclé- " siastiques du séminaire de Québec, seigneurs et proprié- " taires de l'Isle Jésus par lesquelles il fut ordonné aux " nommés Jean Lacoste (et 24 autres censitaires) de- " meurants ou devant demeurer sur les terres à eux concé- " dés en la dite seigneurie de l'Isle Jésus, paroisse St. " Vincent de Paul ; aux nommés J. B. Périllard (et 8 " autres censitaires) demeurant ou devant demeurer sur " les terres à eux concédé en la dite seigneurie, dans le " quartier dit de Ste. Geneviève ; et aux nommés Antoine " Caron (et 7 autres censitaires,) demeurants ou devant " demeurer en la dite seigneurie de l'Isle Jésus, paroisse " Ste. Rose ; de tenir feu et lieu etc., (le reste comme au " jugement précédent :)

" Le certificat etc., etc., (le reste comme au jugement précédent :)

" Une autre ordonnance de Monsieur le Brigadier " Burton en datte du 13 Août 1764, par laquelle il fut or- " donné qu'il serait fait surabondante publication des or- " donnances de M. le Major-Général Gage et qu'il serait " donné des attestations par écrit des capitaines des Milices " de la Côte que les dénommés en les dites ordonnances " ne se sont point mis en règle depuis la première publica- " tion jusqu'au dit jour 13 Août 1764 ;

" Le certificat des dits srs. Ségouin, Hétier et Pres- " seau, capitaines des Milices, qui justifient que la dite " surabondante criée a été faite, et qu'il ne s'est présenté " aucun des dénommés ;

" La requête présentée en cette cour, etc., etc., (le " reste comme au jugement précédent.)

IV.—J. Bte. Laporte dit Labonté, en sa qualité de tu- " teur des mineurs Lebeau, demandait à être réintégré dans la possession d'une terre dont le seigneur, M. de Niverville, l'avait évincé. Celui-ci répondait que cette terre avait été réunie à son domaine par ordonnance de M. Burton du 6 Mars 1764, confirmée par les Juges de paix, par sentence du 27 Juin 1765.

Le 7 Mars 1769, la cour des plaidoyers-communs (présents les Juges Frazer et Mabane) rend un jugement qui condamne le seigneur à réintégrer le demandeur dans la possession de la terre, donnant entr'autres motifs de son jugement, celui-ci :

" Vû aussi que le Général Burton, par son ordonnance " en Avril 1764, étant pour lors gouverneur de Montréal, " n'avait fait que de sommer les habitans que M. Niverville " disait ne point tenir feu et lieu, de remplir leurs contrats, " sans quoi il serait par lui procédé définitivement à la " réunion de la dite terre au domaine du seigneur, et " Messieurs les juges de paix n'ayant entendu confirmer " que ce qu'avait fait M. Burton, et M. Burton n'ayant " jamais procédé définitivement à la réunion, et tout consi- " déré la cour trouve que M. Niverville a mal à propos " réuni la dite continuation de 3 ✕ 44 arpent."

Les jugements qui précèdent constatent le fait de l'exercice, par la première cour des plaidoyers-communs, de la jurisdiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs, bien qu'il ne fut fait aucune mention de la cour de cet officier dans l'ordonnance du 17 Septembre 1764. Les jugements qui suivent établissent le même fait quant à la deuxième cour des Plaidoyers-communs créée par l'ordonnance de 1777, qui comme la première ne faisait aucune mention de la cour de l'intendant.

V.—A Québec: Descheneau, seigneur de Neuville, contre la veuve et les héritiers Girard ou Girardin : jugement du 5 Décembre 1781, qui, " vû l'arrêt du 6 Juillet " 1711 à l'occasion des terres inhabitées ou abandonnées, " ordonne que faute par..... de se représenter, de tenir " feu et lieu sur la dite terre et la mettre en valeur dans le " délai d'un an à compter de la publication de la présente " ordonnance, la cour procédera à la réunion de la dite " terre au domaine du dit fief de Neuville, sur le certificat " de M. le curé et capitaine de Milice de la paroisse, com- " me les dits sus-nommés n'auront pas satisfait à la présente " ordonnance, laquelle sera lue et publiée à la porte de " l'église de la dite paroisse, par trois dimanches consécu- " tifs, issue du service divin; et attendu qu'il parait qu'il " a été fait sur la dite terre quelques travaux, la cour or- " donne qu'à la diligence du sr. Deschenaux, il sera inséré un avertissement en la gazette de Québec, par trois fois " consécutives, (1) contenant en abrégé la réunion de la " dite terre, et avertissant ceux qui peuvent avoir quelques " droits sur icelle d'en faire leur déclaration par écrit et de " produire leurs titres, si aucuns ils ont, au greffe de cette " cour, dans le dit délai d'un an ; faute de quoi, qu'il sera " passé outre à la dite réunion : se réservant cette cour, " lors de la dite réunion, d'ordonner qu'elle ne pourra être " faite qu'à la charge par le dit sr. Deschesneau de faire " crier la dite terre au plus offrant et dernier enchérisseur, " par trois dimanches consécutifs, à la porte de l'église de " Neuville, et que les deniers qui en proviendront reste- " ront ès-mains de l'acquéreur pour le profit de la dite " veuve et héritiers Girard, lorsqu'ils se présenteront ou " jusqu'à ce qu'il en soit ordonné par justice."

VI.—A Québec: Le même demandeur, comme seigneur de St. Michel et Livaudière, contre Jacques Nicole:

(1) Publié dans la " Gazette de Québec," du 27 Déc. 1781, no. 851.

5 Décembre 1781, jugement semblable au précédent, suivi d'un jugement définitif de réunion. Un curateur est nommé " à la dite terre abandonnée," qui est ensuite vendue à la charge de payer comptant, à même le prix d'adjudication, " les travaux et améliorations qui seront constatés être dûs et appartenir à François Sirié," qui avait fait une demande à cet effet.

VII.—A Québec, le même demandeur, comme seigneur de St. Michel, contre Thomas Lapierre ; 14 Janvier 1786, jugement semblable, suivi d'un jugement définitif de réunion du 31 Mars 1787.

VIII.—A Québec : Le même demandeur, comme seigneur de Neuville, contre Joseph Tellier ; jugement semblable du 24 Décembre 1785.

IX.—A Montréal. Dans une requête, en date du 7 Août 1784, Simon Sanguinet, seigneur de LaSalle, expose aux juges de la cour des plaidoyers-communs, " qu'il y aurait " plusieurs terres de concédées dans la dite seigneurie à " diverses personnes, lesquelles ne tiennent point feu et lieu " suivant la clause de leurs contrats de concession, et même " plusieurs n'ayant fait aucuns travaux ni même payé les " cens et rentes :

" Premièrement Pierre Poissant, une terre de 6 ⋈ 30 " arpents, etc., etc., (et 14 autres censitaires) ; et attendu que " les propriétaires des dites terres ne remplissent aucu- " nement les clauses mentionnées en leurs contrats de con- " cession : ce considéré, il plaise à vos honneurs autoriser " le suppliant à réunir à son domaine les dites terres pour " en disposer comme bon lui semblera, en observant les for- " malités requises en pareil cas."

Voici le jugement définitif rendu sur cette requête, le 1er Octobre 1785 : (1).

(1) Présents, les juges Jean Fraser et Hertel de Rouville.

" Sçavoir faisons que vû l'ordonnance du 7 Août 1784
" par nous rendue à la requête présentée en cour par Simon
" Sanguinet, écuïer, seigneur et propriétaire de la seigneu-
" rie de La Salle, contenant qu'il aurait été concédé plu-
" sieurs terres en la dite seigneurie, sçavoir à Pierre Pois-
" sant, etc., etc..... aux charges, clauses et conditions de
" tenir feu et lieu sur les dites terres, et n'ayant les d.
" concessionnaires jusqu'à présens aucunement satisfait à
" leur obligation, notre dite ordonnance portant que faute
" par les dits susdénommés de tenir feu et lieu sur les dites
" terres dans le délai d'un an pour toute préfixions à comp-
" ter du jour de la publication de la dite ordonnance, il se-
" roit par nous procédé définitivement à la réunion d'icelles
" au domaine de la dite seigneurie sur les certificats de
" Mrs. les curés et capitaines de milices de la paroisse du
" dit lieu, comme les dits concessionnaires ne tiennent point
" feu et lieu sur les dites terres, ensemble les certificats de
" François Glind, cryeur publique du 30 Aoust comme il a
" publié la susdite ordonnance par trois dimanches consé-
" cutifs issue du service divin à la porte de l'église, les cer-
" tificats du sieur Albert Dupuis capitaine de milice du
" d. lieu et celui de M. Lalanne Nre des 28 du d. mois con-
" tenant que les dits concessionnaires desnommés en la
" susdite ordonnance ne tiennent point feu et lieu sur les
" dites terres, à l'exception de Julien Vachereau et Antoine
" Daigneau : Vû aussi l'arrêt du conseil d'état du Roy du
" sixe. Juillet 1711 au sujet des réunions, le tout considéré,
" la cour après avoir délibéré a déchue les dénommés ci-
" dessus de la propriété des terres à eux concédées en la
" dite seigneurie, à l'exception des dits Julien Vachereau
" et Antoine Daigneau qui ont satisfait à notre d. ordon-
" nance ; ordonne que les dites terres sont et demeureront
" réunies au domaine d'icelles pour par le dit sieur Simon
" Sanguinet seigneur du dit lieu de La Salle concéder les
" dites terres à qui et ainsi que bon lui semblera : man-
" dons etc."

X.—A Montréal : James Cuthbert, seigneur de Berthier, demandeur, contre François Barril, père, et François Barril, fils. Voici un jugement du 27 Août 1790 qui a été porté en appel. Comme les deux décisions sont *motivées*, je crois qu'il est important de les donner en entier, sans, pour cela, en approuver tous les motifs. Celle de la cour d'appel fait connaître l'opinion du juge en chef, M. Smith, sur les arrêts de 1711 et sur l'étendue de la jurisdiction de la cour des plaidoyers-communs. Le jugement de ce dernier tribunal est en ces termes : (1).

" La cour ayant considéré son jugement préparatoire " du 24 Mars 1787, les différents certificats de publications " d'icelui étant ensuite, et particulièrement celui de Pierre " Martin dit Pelland et Louis Vadnay capitaine des milices " en date du 16 Octobre 1788,..... et les dépositions " des témoins, le tout considéré et examiné, est d'opinion :

" 1o.—Que le jugement préparatoire et dessus daté n'a " pas déchu les défendeurs de la propriété des terres à eux " concédées, quoiqu'ils fûssent par icelui obligés de tenir " feu et lieu sur les dites terres dans l'an et jour de la pu- " blication du dit jugement, la peine de déchéance n'étant " que comminatoire et ne pouvant être prononcée qu'après " un second jugement définitif.

" 2o.—Que le demandeur ayant négligé de se pourvoir " en justice contre les défendeurs à l'expiration de l'an et " jour à eux accordés par le dit jugement, et ayant gardé le " silence pendant plus de deux ans, dans lequel espace de " tems les défendeurs ont fait des défrichements, construit " de petites maisons et entretenu à leurs frais et dépens les " chemins publics, il serait injuste que le demandeur pro- " fitât de leurs travaux par sa négligence ;

" 3o.—Qu'enfin les défendeurs ayant payé à l'agent

(1) Présents, les juges John Fraser, H. de Rouville, P. Panet.

" du demandeur les rentes seigneuriales pour l'année 1787
" postérieurement au jugement préparatoire de cette cour,
" on doit en inférer que le demandeur les regardait encore
" comme vrais propriétaires des dites terres et voulait bien
" leur donner souffrance.

" D'après ces considérations la cour déboute le De-
" mandeur de sa demande en réunion au domaine des
" terres en question ; ce faisant, maintient les Défendeurs
" en la jouissance et propriété d'icelles terres, sur lesquelles
" ils continueront de tenir feu et lieu. Et attendu que les
" parties sont respectivement dans leur tort, y ayant eu de
" la négligence des deux côtés, la cour ordonne que chaque
" partie paye ses propres frais et que ceux du greffe seront
" payés par égale moitié entre le Demandeur et les Défen-
" deurs. "

Voici le jugement en appel, précédé des motifs donnés par le Juge en chef, M. Smith (1), et prononcé le 2 avril 1792, en langue anglaise ;

Traduction :

" L'appelant était le Demandeur en cour de première
" instance. Son action avait pour objet la réunion à son
" domaine de deux terres, faute par les Défendeurs ses te-
" nanciers de les avoir habitées et cultivées. La question
" soumise à la cour des plaidoyers-communs, était de savoir
" si le demandeur avait le droit d'obtenir cette réunion : le
" jugement de la première cour a déclaré qu'il ne l'avait
" pas.

" La décision de la question dépend entièrement de
" l'édit du Roi de France, du 6 Juillet 1711. Sans les dis-

(1) Présents : Son Excellence Alured Clark, lieutenant-gouverneur, président ; les honorables William Smith, juge en chef, M. Finlay, M. Baby, M. de Longueuil.

" positions de cet édit, les seigneurs n'auraient eu de re-
" cours contre leurs censitaires en défaut de payer leurs
" cens et rentes et de remplir leurs obligations, que par la
" voie d'une action pure et simple, ou de la saisie cen-
" suelle.

" Ni l'une, ni l'autre de ces voies n'a été adoptée, et
" la raison en est bien simple ; c'est que l'une et l'autre
" auraient eu des résultats contraires aux vues du deman-
" deur qui voulait non-seulement être payé de ses arrérages
" de rente, mais encore avoir le pouvoir de concéder de
" nouveau les dites terres à d'autres habitants.

" Lorsque la France fit la cession du Canada à une
" compagnie en 1628, c'était pour lui donner le commerce
" exclusif, ou le monopole de la traite du pays nouvelle-
" ment découvert. La compagnie n'a pas eu de droit au
" sol jusqu'en 1642.

" L'idée de coloniser le pays pour en faire un domaine
" qui eût ajouté à la force nationale, ne devint un objet sé-
" rieux qu'après la démission de la compagnie, lorsque la
" Couronne rentra dans la possession de ses droits.

" En 1672, les concessions en seigneurie étaient déjà
" nombreuses ; mais leur défrichement ne répondant pas
" à leur étendue, la couronne prit des mesures pour y
" apporter remède, en obligeant les concessionnaires de les
" cultiver ou mettre en valeur.

" Il y a différents édits et différentes lois à ce sujet ; et
" le moyen compulsoire que l'on adopta, fut de réunir au
" domaine du Roi, les seigneuries concédées, mais non-
" établies ou défrichés, ou d'une partie seulement de ces
" seigneuries.

" Les édits et déclarations du Roi et les arrêts du con-
" seil d'Etat, qui furent ainsi rendus pour opérer la dé-

" chéance des titres des seigneurs, sont des 4 Juin 1672, 4
" Juin 1675, 9 Mai 1679, 6 Juin (Juillet) 1711, 17 Juillet
" 1743 et 1er Octobre 1747. (Le juge en chef a omis ici
" l'arrêt du 15 Mars 1732 ; il en parle plus bas.)

" Ces lois, pour être justes, supposent que le seigneur
" est en défaut à raison du non défrichement de la conces-
" sion qui lui a été donnée, et que les seigneurs ont refusé
" de faire des baux à cens ou sous-concessions.

" Lorsqu'il obligeait le seigneur à établir des habitants
" sur ses terres sous peine de déchéance de ses droits aux
" parties non-établies, le législateur français ne pouvait
" pas refuser à ce seigneur le même remède contre ses te-
" nanciers en défaut, à leur tour, de défricher et cultiver.
" C'est là l'origine du second édit du 6 Juillet 1711. Les
" concessions non-désertées doivent être réunies au domai-
" ne du seigneur.

" Suivant les lois du pays, antérieures à la conquête,
" c'est-à-dire les arrêts du 6 Juillet 1711, et de Mars
" 1732, tout tenancier n'habitant pas sur sa concession et
" en défaut de la cultiver dans un an, encourait la déchéan-
" ce de son titre ; et par l'édit, la compétence en pareille
" matière, et l'autorité de réunir au domaine, ont d'abord
" été attribuées à Bégon, qui était alors intendant, et furent
" exercées par ses successeurs, Dupuy, Hocquart et Bigot
" jusqu'à l'époque de la conquête de 1760. Des titres de
" concession avaient déjà été annulés avant ce tems-là,
" par les prédécesseurs de Bégon, Raudot, Beauharnois, de
" Champigny, De Meulles et Duchesneau, jusqu'à Talon
" qui était intendant lors de la promulgation de l'édit de
" 1672. (1)

---

(1) Liste des intendants au Canada, dans l'ordre de leur nomination.
1. M. Robert 1663. [Il n'est pas venu en Canada.
2. Talon, commission du 23 Mars 1665.

" *Ce qui était loi à l'époque de la conquête, l'est encore,* " dans tous les cas qui sont compatibles avec la souveraineté du conquérant, et où il n'y a pas eu révocation par son " autorité ou l'autorité du Parlement, ou par des ordonnances de la Législature provinciale.

" La principale cour établie en cette province, pour la " sécurité des biens et des droits civils est la cour des " plaidoyers-communs. Quelle était l'étendue de sa compétence, c'est là la question. Elle n'a certainement pas " tous les pouvoirs dont était revêtu l'intendant français ; " car il pouvait nommer aux charges, faire des lois de police, et prélever des impots ; il représentait le souverain " dans son double caractère de législateur et d'exécuteur " des lois. Vouloir attribuer à la cour des plaidoyers-communs des pouvoirs aussi étendus, ce serait donc

---

3. M. de Bouteroue, com. du 8 Avril 1668.
4. M. Talon, revenu en 1670.
5. M. Duchesneau, commission du 5 Juin 1675.
6. M. de Meulles, " 1 Mai 1682.
7. M. de Champigny, " 24 Avril 1686.
8. M. de Beauharnois, " 1 Avril 1702.
9. M. Raudot, père, " 1 Janv. 1705.
10. M. Raudot, fils, " " "

Ce dernier ainsi nommé pour remplir la charge de son père en son " absence, maladie ou autre légitime empêchement, même à son défaut."

11. M. Bégon, commission du 31 Mars 1710.
12. M. Chazel. Il périt dans la traversée, en venant au Canada, [Garneau, t. 2, p. 369.]
13. M. Dupuy, commission du 23 Novembre 1725.
14. M. Hocquart, " 21 Février 1731.

Cependant M. Garneau le fait arriver en Canada en 1729, t. 2, p. 380. Sa commission le désigne comme étant déjà " commissaire général de la marine, ordonnateur en Canada."

15. M. Bigot, commission du 1r Janvier 1748.

Il fut le dernier intendant.

" aussi absurde que serait insoutenable, d'un autre côté, la
" prétention que cette cour ne pourrait, dans aucun cas,
" exercer cette partie de la jurisdiction dévolue à l'inten-
" dant en sa qualité de Juge, qui était nécessaire à la sé-
" curité des biens et des droits civils du sujet : pouvoirs
" qui n'étaient pas donnés en entier à aucune cour en par-
" ticulier, mais qui étaient partagés entre toutes les cours ;
" la part attribuée, dans ce partage, à la cour de l'inten-
" dant, donnant au citoyen un recours devant cette cour,
" qu'il ne pouvait pas avoir dans aucune autre cour.

" En matière de réunion au domaine du seigneur, l'in-
" tendant seul avait autorité ; mais dans les réunions des
" seigneuries au domaine du Roi, la co-opération du gou-
" verneur était devenue nécessaire depuis l'année 1676. (1)

" Les décisions prononcées dans cette cour, sur les con-
" testations relatives aux églises et presbytères des parois-
" ses de Machiche (5 Nov. 1787) et nouvelle Beauce (5
" Janvier 1789), étaient fondées sur la distinction qui vient
" d'être faite. Bien certainement, la cour des plaidoyers
" communs ne peut pas exercer l'autorité de l'intendant
" français en matière de législation, telles que la levée des
" impôts, et le maintien de l'autorité du magistrat contre
" les prétentions du clergé français, ou de la couronne et
" de l'église *gallicane* tout à la fois contre les empiétations
" du siége de Rome. L'intervention de la cour des plai-
" doyers communs, à l'effet de prélever les *taxes ecclésiasti-*
" *ques* ci-dessus mentionnées, n'était donc pas autorisée ou

(1) M. Garneau peut invoquer les *extraits* de M. Cugnet, p. 51 : " Ordonnance de M. Hocquart, *intendant*, du 22 Nov. 1729, Ed. et Ord. in-8o. t. 2, p. 337. Ord. du 7 Déc. 1729, de " Gilles Hocquart, conseiller du Roi en ses conseils, *intendant* de justice, police et finances en la Nouvelle-France."

2d vol. des " documents seigneuriaux," p. 129 ; Ord. de M. Hocquart, du 14 Oct. 1729.

" justifiée par la loi, telle qu'elle existait alors ; et les dé-
" crets de la cour d'appel ont été virtuellement confirmés
" par l'ordonnance passée récemment, qui revêt le gouver-
" neur de l'autorité que l'intendant avait exercée concer-
" nant les cotisations ou contributions des paroissiens pour
" la construction des églises et presbytères.

" Ainsi la reconnaissance de la part de cette cour, de
" la dévolution à la cour des plaidoyers-communs, de la
" jurisdiction de l'intendant en matière de réunion, n'est
" nullement incompatible avec les décisions ci-devant men-
" tionnées. Nier cette jurisdiction, ce serait laisser les sei-
" gneurs, sujets anglais, sans le remède qui était accordé
" aux seigneurs, sujets français.

" L'objection que les défendeurs en première instance
" n'ont pas été assignés devant la cour, n'a aucun poids,
" cela étant purgé par le fait de leur comparution et leur
" défense.

" Et bien que la cour des plaidoyers-communs eût pro-
" cédé avec plus de régularité, si les parties eûssent été
" obligées de plaider par écrit et de présenter une articula-
" tion précise des faits, néanmoins la raison de l'exception
" qu'on fait à cet égard est faible, les deux parties parais-
" sant bien connaître que la contestation roulait sur la
" question de savoir quel usage on avait fait des terres, et
" ayant eu volontairement et réciproquement recours à la
" preuve verbale sur le point principal de la contestation.

" La validité de la sentence de la cour des plaidoyers-
" communs doit donc dépendre de l'insuffisance de la
" preuve du demandeur, à justifier l'imputation d'un fait de
" déchéance, et par conséquent l'exercice du droit qu'il ré-
" clamait de faire prononcer la réunion.

" Si la preuve était complète, la sentence doit être in-

" firmée, et nous devons donner ici le jugement que la cour
" de première instance aurait du rendre : si cette preuve ne
" répondait pas aux exigences de la loi, le jugement doit
" être confirmé. Mais si cette cour est laissée dans l'in-
" certitude quant à la preuve faite devant le tribunal infé-
" rieur, nous n'avons pas à adopter, pour rendre justice,
" d'autre voie que de le mettre en position de faire dispa-
" raître les doutes, par l'infirmation de la présente sentence
" et le renvoi de la cause à ce tribunal.

" Les concessions des défendeurs remontent à l'année
" 1765, et la poursuite à raison de non défrichement a été
" faite en 1790. Il n'est pas démontré que l'habitation et
" la mise en culture soient d'une date plus ancienne que
" l'année 1788. Si c'est le cas, le droit à la réunion peut
" avoir été acquis environ vingt ans auparavant, le terme
" fixé pour tenir feu et lieu étant expiré en 1766.

" Si les défendeurs eûssent, dans leurs plaidoyers, ex-
" plicitement admis que les terres avaient continué d'être
" *abandonnées* et *en désert* durant cette période, l'action eût
" été pleinement maintenue, et jugement eût du être rendu
" en faveur du demandeur. Mais il n'y a pas une telle ad-
" mission ou confession ; et comme on ne trouve pas, aux
" pièces du procès, de certificat du curé de la paroisse et
" de deux capitaines de milice (ce qui, suivant l'édit, de-
" vait suffire pour obliger le tenancier à faire une preuve con-
" tradictoire), le demandeur qui n'a fait entendre qu'un té-
" moin, ne peut pas s'attendre à plus qu'un renvoi de la
" cause au premier tribunal. La présomption résultant des
" papiers qui nous ont été transmis, qu'il y avait un tel
" certificat devant la cour de première instance, et que les
" terres avaient été longtems abandonnées, nous fait un
" devoir de prononcer ce renvoi. Car, quant aux *reçus* don-
" nés par le demandeur des arrérages des cens et rentes
" pour 1787, bien qu'ils aient l'effet de libérer de cette dette,

" ils ne peuvent pas avoir celui d'éteindre le droit distinct
" de réunion, à raison du défaut de défrichement, fondé sur
" une loi expresse, et appuyé sur la politique générale de
" coloniser la province, et la justice de préserver le seigneur
" de la perte de sa seigneurie par la négligence de ses te-
" nanciers, toutes les fois que la couronne jugeait à propos
" de se prévaloir du retard ou de la négligence du vassal
" à défricher son fief, pour en opérer la réunion à son do-
" maine.

" Ces remarques, faites en conformité de l'ord. de 1787,
" suffiront pour faire connaître la principale bâse du décrèt
" en appel qui est....que la sentence de la cour de pre-
" mière instance soit infirmée, mais sans les dépens de
" l'appel à l'une ou à l'autre des parties, et que la cause
" soit renvoyée à la cour des plaidoyers-communs, pour
" qu'il y soit procédé ultérieurement selon la loi et la jus-
" tice." (1)

La cause fut de nouveau portée en appel par le seigneur qui avait été débouté de sa demande. Le jugement fut confirmé par la cour d'appel le 20 Janvier 1796 (2). Les

(1) Dans le passage suivant de son rapport du 27 Février 1794, déjà cité, M. le procureur général Monk fait allusion à cette cause : " La principale cour de justice pour assurer, garantir et protéger la " propriété et les droits civils du sujet, est la cour des Plaids-communs, " Tous les pouvoirs dont l'intendant était revêtu par la loi, n'ont cer- " tainement pas été transférés à cette cour, car l'intendant pouvait " nommer aux emplois, établir des règlements de police et imposer des " taxes ; mais je suis d'opinion que la cour des Plaids-Communs est in- " vestie de la même jurisdiction qui était accordée à l'intendant comme " juge, pour la protection de la propriété et des droits civils du sujet ; " et cela a été décidé dernièrement par la cour provinciale d'appel " dans l'affaire de Cuthbert contre Bazil (Barril].

(2) Présents, les honorables W. Osgoode, juge en chef, président ; le Lord Evêque de Québec, Frs. Baby, John Lees, John Young, Pierre Amable DeBonne.

motifs donnés par cette dernière cour sont ceux-ci : " Il y a " une action pénale fondée sur un arrêt du 6 Juillet 1711 " qui ordonne etc., etc.....et comme les certificats des " capitaines de milice, en date du 16 Oct. 1788, déclarent " seulement qu'ils n'ont trouvé personne tenant feu et lieu " sur le terrain en question ; et comme aussi le certificat du " curé, en date du 10 Oct. 1790, déclare seulement qu'au- " cun de ses paroissiens n'y tient feu et lieu, et qu'aucun " des dits certificats ne fait de mention concernant la mise " en culture des terres, ni déclare qu'elles sont tenues sans " les mettre en valeur, ainsi qu'il est requis par l'arrêt, cette " cour est d'opinion que la pénalité imposée par le dit " arrêt ne peut pas être mise en vigueur sur une preuve " aussi défectueuse, et que par conséquent le jugement de la " cour de première instance qui déboute le demandeur et " le condamne aux dépens (quelque soient les raisons qui " peuvent en avoir été données) était bien fondé et doit " être maintenu.

XI.—A Montréal ; cour du banc du Roi. L'hon. J. D. E. LeMoine de Longueuil, seigneur de Soulanges, contre Bazile Dagenais ; jugement, 20 Février 1796 :

" La cour...., vû qu'il est constaté par la déposition " des témoins que le dit défendeur ne tient point feu et lieu " sur la terre désignée en la déclaration, qu'il y a eu quel- " ques travaux ci-devant faits sur icelle, mais qu'elle n'est " point actuellement mise en valeur et est tout-à-fait aban- " donnée, ordonne que faute par le défendeur ou quelqu'un " pour lui de mettre en valeur la dite terre et d'y tenir feu " et lieu dans le délai d'une année à compter de la publi- " cation et affiche du présent jugement à la porte de l'église " du lieu où est situé la susdite terre, issue de la messe pa- " roissiale, et sur preuve légale de tel défaut, la cour procé- " dera à la réunion finale d'icelle terre au domaine de la " seigneurie du demandeur."

Le jugement final de réunion fut prononcé le 15 Avril 1797. (1)

XII.—A Montréal : cour du banc du Roi : Constant Cartier, demandeur, contre madame la baronne de Longueuil, veuve de David Alexander Grant, et autres, défendeurs.

Suivant les énoncés de la déclaration du demandeur, M. Grant employait comme prête-nom Busby, l'un des défendeurs, ainsi que le nommé Louis Honoré Joubert, pour faire des ventes des terres de sa seigneurie. Quand un habitant lui demandait une terre en concession, il en passait d'abord un bail à cens à l'un de ces deux individus, et celui-ci en faisait ensuite un acte de vente à l'habitant, qui, par ce moyen, se trouvait forcé de payer des sommes d'argent au seigneur, pour obtenir la terre qu'il voulait avoir.

Le demandeur allégue que le 12 Mai 1800, M. Grant était convenu de lui vendre une terre en bois debout de 12 ⋈ 28 arpents, à la charge de certaines redevances seigneuriales consistant en " un sol tournois argent de France " par chaque arpent en superficie, ½ minot de bled froment " par chaque 20 arpents en superficie, et 3 sols tournois de " cens pour toute la dite terre..... et en outre pour et " moyenant le prix et somme de 4400 livres ancien cours," à compte de laquelle somme le Demandeur avait alors payé au défendeur Thomas Busby pour le seigneur, 1200 livres.

Dans la vue de se soustraire aux effets des arrêts de 1711 et 1732, M. Grant fait un contrat de concession à cens de cette terre à son prête-nom Busby, par acte du 30 Mai 1800, devant Chaboillez, notaire, et le 13 Juin suivant, Bus-

(1) Présents, le juge en chef [Monk] et MM. les juges Walker et Panet.

Dans le même tems, M. de Longueuil obtint quatre autres jugements de réunion contre Jacques Charlebois, Joseph Poirier dit Déloge, Charlotte Champenois, veuve Prieur, et Etienne Chatel.

by en passe un contrat de vente au demandeur pour le prix de 4400 livres, reconnaissant avoir déjà reçu 1200 livres en à compte. Le 6 Mars 1802, le demandeur paie à M. Grant les lods et ventes sur ce prix d'acquisition, et le 6 Juillet 1804, il remet à Busby, pour son seigneur, la balance du prix de vente, savoir 3200 livres, avec intérêt à compter du 13 Octobre 1800.

Par ses conclusions, M. Cartier demande qu'il soit déclaré, 1o. que M. Grant était obligé de concéder la susdite terre et ne pouvait la vendre à peine de nullité du contrat de vente, de restitution du prix, et de réunion d'icelle de plein droit au domaine de Sa Majesté ; 2o. que le dit acte du 30 Mai 1800 (Bail à cens fait à Busby) était un acte simulé, ainsi que le dit acte de vente du 13 Juin par Busby au demandeur ; 3o. Que Grant et Busby étaient tenus à la restitution des sommes d'argent ainsi payées par le demandeur, et que la dite terre était réunie de plein droit au domaine de Sa Majesté, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite Baronie de Longueuil ; concluant enfin que les défendeurs soient condamnés solidairement à restituer et payer au demandeur la dite somme..... à la charge de par le dit demandeur payer à l'avenir au receveur-général de Sa Majesté en cette Province, ou à telle autre personne qu'il plaira à Sa Majesté autoriser à cet effet, les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite Baronie de Longueuil.

L'action de Cartier avait été intentée au mois de Mai 1810. Le 5 Juin suivant, M. Bedard, l'avocat du Demandeur, donne avis à " Stephen Sewell, Ecr, solliciteur général de Sa Majesté pour la Province du Bas-Canada," qu'il a porté contre les défendeurs " une action dans l'événement de " laquelle la couronne est intéressée, et que vendredi le 8 " Juin courant, jour du retour de la dite action devant la " dite cour du banc du Roi, il fera application aux juges

" de la dite cour, que les officiers de la couronne soient in-
" formés que la dite cause est pendante en cour, aux fins
" qu'ils puissent intervenir et prendre telles conclusions
" qu'ils jugeront convenables. "

Le 8 Juin 1810, Cartier demande " que comme la cou-
" ronne est intéressée dans l'événement de cette cause, il
" plaise à la cour ordonner que les officiers en loi de la cou-
" ronne, ou aucun d'eux, seront notifiés que cette cause est
" actuellement pendante en cette cour, pour par eux inter-
" venir, si bon leur semble, et prendre telles conclusions
" qu'ils jugeront convenables ; " sur ce, il est ordonné que
" le demandeur prenne tel moyen qu'il avisera pour notifier
" les officiers de la couronne."

Le 9 octobre 1811, les défendeurs opposent à l'action une défense *au fonds en droit*, et une défense *au fonds en fait*. Et le 19 Avril 1813, la cour, après avoir entendu les parties sur la première de ces défenses, décide contre les défendeurs, et ordonne de passer outre à l'enquête des faits articulés dans la déclaration du demandeur. (1)

Un jugement interlocutoire du 19 Octobre 1814, ordonne que l'enquête soit fixée au 2e jour de Décembre suivant, et permet au demandeur d'examiner les défendeurs sur faits et articles.

Le 1er Février 1815, Cartier demande que les faits et articles signifiés à trois défendeurs soient tenus pour avérés et confessés faute par eux d'être comparus pour répondre aux dits faits et articles. De leur côté, les défendeurs prétendent qu'ils ne doivent pas être tenus de répondre aux interrogatoires qui ont été soumis, attendu qu'ils sont *non-pertinents* et *illégaux*.

Le 10 Avril suivant, la cour déclare les interrogatoires

(1) Présents, MM. Monk, juge en chef, Ogden, Reid, Foucher.

pertinents et ordonne que les défendeurs soient tenus d'y répondre le premier jour de témoignage dans la vacance sans nouvelle assignation. (1)

Appel est interjeté par les défendeurs, de cette dernière décision qui est infirmée par jugement du 30 Juillet 1817. (2)

C'est une question de *pertinence* d'interrogatoires sur faits et articles, qui est décidée et non le droit d'action du demandeur. Au contraire ce droit d'action, qui ne pouvait reposer que sur le premier arrêt du 6 Juillet 1711 et celui du 15 Mars 1732, est reconnu dans cette instance, expressément par les jugements de la cour de Montréal sur la défense *au fonds en droit* et sur l'obligation de répondre aux interrogatoire sur faits et articles, et, implicitement, par le jugement de la cour d'appel. Est-il à supposer que, si les deux arrêts dont il s'agit, eussent, à cette époque, cessé d'être en vigueur, soit par désuétude ou autrement, il eût été permis au demandeur de continuer l'instruction de sa cause ? L'idée seule d'une pareille supposition eût été une injure faite aux juges de ces deux tribunaux ; car c'eût été les accuser d'une ignorance coupable de l'état des lois, et d'une indifférence plus coupable encore, dans l'exécution de leurs devoirs.

La loi donnait à Cartier un droit d'action ; pour le succès de sa cause, il lui fallait, ou un aveu complêt des faits par sa partie adverse, ou un commencement de preuve par écrit. Il parait que, d'après les circonstances, ce commencement de preuve ne pouvait lui être acquis qu'au moyen d'un examen des défendeurs sur faits et articles. La cour de Montréal, admettant le droit d'action, était conséquente avec elle-même, lorsqu'elle décidait en faveur de l'examen sur faits et articles, puisque c'était un des moyens, et même le

(1) Présents, MM. le juge en chef Monk, Ogden, Reid et Foucher.

(2) Présents, M. le juge en chef Sewell, président, et MM. Young, Irvine, Mure et Smith.

seul moyen, dans l'espèce, d'assurer au demandeur le bénifice d'un principe qu'elle sanctionnait. On ne peut pas en dire autant de la cour d'appel, qui, par le renvoi de la cause à la cour de première instance pour y continuer l'instruction du procès, admettait le même principe, le droit d'action, mais qui, en même tems, refusait l'application du seul remède efficace. Ce sont des décisions comme celle-ci, qui ont pu donner lieu de penser que les tribunaux avaient refusé ou s'étaient abstenus de faire l'application des arrêts dont il est question. (1)

XIII.—A Québec : Cour du banc du Roi : cause de Dubois contre Caldwell, de même nature que la précédente jugée en 1820, mentionnée à la p. 508 du 1er vol. de " La revue de législation etc., " p. 206 du 2d vol., et rapportée au long avec la cause de Langlois contre Martel, p. 44 du 2d vol. des " décisions des tribunaux du B. C."

" Cette action, dit la cour de Québec, est fondée sur " l'une des clauses de l'arrêt du 6 Juillet 1711, qui statue : " que tous les seigneurs, etc., etc. Cette loi doit être assimi- " lée à un statut pénal, de sorte que le demandeur, pour " réussir, doit se trouver compris dans la lettre même de la " loi. L'arrêt exige, en premier lieu, que le seigneur soit " mis en demeure de concéder au taux ordinaire de sa sei- " gneurie, et pour nulle autre considération, et le recours " qu'il accorde ne peut avoir lieu que dans le cas de refus.

(1) J'ai raison de croire qu'à la même époque, il y avait contre la Baronne de Longueuil deux instances semblables à celle de Cartier, et qui eurent le même sort. L'une de ces instances devait être celle formée sur l'action de Jean Terrien. Les dossiers n'ayant pu être trouvés, je ne puis pas en donner une analyse. Après le jugement de la cour d'appel, il ne fut pas possible de donner suite à ces contestations ; puisque *le commencement de preuve par écrit* qui était absolument nécessaire, dépendait de l'examen des défendeurs sur faits et articles, examen que la cour d'appel avait dénié.

" Comme la déclaration n'allègue ni telle sommation ni tel
" refus, elle est fautive dans un point essentiel, et la dé-
" fense en droit doit être maintenue."

La cour de Québec regardait donc le premier arrêt de 1711 comme étant en pleine vigueur.

XIV.—A Montréal: cause de sir John Johnson contre John S. Hutchins, jugée le 20 Avril 1818, et en appel le 20 Janvier 1821, et analysée au no. de mes observations sur les cens et rentes. Le seigneur lui-même admettait qu'il n'était pas permis de vendre les terres seigneuriales en bois debout. Plusieurs autres causes que j'ai alors citées prouvent que les tribunaux étaient loin de regarder les arêts de 1711 et 1732, comme tombés en désuétude et ayant cessé d'avoir force de loi: entre autres, les causes de Cuvillier contre Stanley, et Burton, opposant; McCallum contre Grey; Guichaud contre Jones.

XV.—A Québec: cour du banc du Roi: Bertrand, seigneur de l'Isle Verte, contre Rouleau, curateur; jugement du 20 Avril 1827, en réunion au domaine du seigneur.

XVI.—A Québec: cour du banc de la reine: (1) dame M. R. Eckart, seigneuresse de St. Charles d'Aubin de l'Isle, contre Gaspard Veilleux: jugement du 21 Mai 1844, en réunion au domaine de cette seigneurie. (2)

(1) Présents, les hons. juges Panet et Bédard.

(2) Depuis que ces notes ont été écrites, j'ai eu occasion de voir des jugements de réunion au domaine des seigneurs dans plusieurs autres causes, ent'autres les suivantes:—

1780 Mars 16.—Geneviève Sicard, veuve Duchény, " Dame et propriétaire du fief Carufell," contre Pierre Frélan et deux autres censitaires.

1780, Mars 16.—Joseph Neveu, seigneur de Dautray et Lanoraye, contre Nicolas Barbier.

1780, Juin 15.—Les révérends Pères Jésuites, seigneurs de Laprairie de la Magdeleine, contre Jérôme Chapuis dit Dauphiné et deux autres censitaires.

XVII.—Voici l'analyse des faits et des moyens des parties, dans les deux instances mentionnées à la note sous le no. 341.

La première est celle de Lavoie, fils, demandeur, contre madame la baronne de Longueuil, défenderesse, introduite en Juin 1818. Selon les énoncés de la demande ;

1o.—La défenderesse est obligée, " tant par le titre de " concession de la baronnie de Longueuil, que par la loi " en force en ce pays, de concéder aux habitans de ce pays, " sur leur simple demande, les terres non-concédées et en " bois debout .... à titre de redevance, et aux mêmes " droits imposés sur les autres terres concédées dans la " dite baronnie de Longueuil, sans pouvoir exiger d'eux " aucune somme d'argent pour raison de la concession d'i- " celles, à peine de déchéance des dits droits et de tous " autres droits quelconques sur les dites terres ainsi deman- " dées en concession."

2o.—En Mai 1815, il y avait, dans un endroit indiqué de la baronnie, un certain lot de terre de 90 ⋈ 28 arpents *en bois debout et non-concédé.*

3o.—Le demandeur et vingt autres habitants, " voulant s'y habituer et le mettre en valeur, au désir de la loi," avaient, dans le dit mois de Mai 1815, demandé à l'agent de la défenderesse, le dit lot de terre en concession, à titre de redevances, et aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédes dans la dite baronnie de Longueuil ; " le dit demandeur, nommément, indiquant la portion qu'il voulait avoir à ces conditions, savoir, 4 ⋈ 28 arpents.

Mais l'agent avait refusé de faire cette concession.

4o.—Le 5 Août 1815, le demandeur s'était transporté, accompagné de deux notaires, au manoir de la défenderesse, et lui avait signifié que, dans le mois de Mai précédent, il

avait fait la demande de la concession qui le concernait, à M. Busby, son agent, et que celui-ci n'avait point voulu la lui donner. En conséquence, " là et alors, (c-à-d. au dit " manoir le 5 Août 1815), le demandeur, en la présence des " dits notaires, en parlant à Charles Grant, écuier, fils de la " défenderesse, en son absence, avait prié, sommé et inter- " pellé la dite défenderesse de lui concéder la dite étendue " de terre ci-dessus désignée, et contenant 4 ⋈ 28 arpents, " à titre de redevances et aux mêmes droits imposés sur les " autres terres concédées dans la dite baronnie de Lon- " gueuil, en lui signifiant que, faute, par elle de ce faire, " lui le dit demandeur protestait contre elle, de tous dépens, " dommages et intérêts, et allait se pourvoir, ainsi que de " droit, pour obtenir la dite étendue de terre, en concession, " à titre de redevances et aux mêmes droits imposés sur " les autres terres concédées dans la dite baronnie de Lon- " gueuil.

La défenderesse avait refusé de lui faire la concession ainsi demandée.

5o.—Le demandeur, croyant de bonne foi, qu'au moyen de la demande, par lui faite au dit Thomas Busby, de la dite étendue de terre en concession, il avait un droit acquis, par la loi, à cette étendue de terre, en était entré en possession, dès le mois de Mai 1815, avait défriché le chemin de front, au désir d'un procès verbal du grand-voyer, ainsi qu'une partie de la terre.

6o.—En Février 1816, la défenderesse l'avait poursuivi, en complainte et réintégrande; et par jugement du 19 Avril 1817, il avait été condamné à abandonner les lieux, et à payer à la seigneuresse, deux louis courant de dommages et les dépens.

7o.—Le 13 Juin suivant, le demandeur, en obéissance à ce jugement, dont copie lui avait été signifiée, seulement

le 31 Mai précédent, avait abandonné la possession de la susdite terre.

8o.—Le lendemain, savoir, le 14 Juin 1817, le demandeur avait signifié à la défenderesse, par le ministère de Mtre Doucet, notaire, et deux témoins, qu'en obéissance au jugement, il avait abandonné les lieux, et qu'il était prêt à lui payer le montant de la condamnation portée contre lui, en capital et frais, si la défenderesse voulait bien lui dire à quelle somme d'argent elle se montait, ce qu'elle avait néanmoins refusé de faire.

9o.—Le 7 Avril 1818, il avait payé à l'avocat de la défenderesse, £10, en acompte de la condamnation, et avait toujours été prêt de payer la balance.

10o.—De plus, le dit jour 14 Juin 1817, le demandeur avait, en la présence du notaire Doucet et deux témoins, " prié, requis, sommé et interpellé de nouveau, la dite " défenderesse, de lui concéder à titre de redevances, et aux " mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans " la dite Baronnie de Longueuil, la dite étendue de terre, " qu'il lui avait demandée en concession, le dit jour 5 Août " 1815, en lui signifiant que, faute, par elle, de ce faire, il " allait se pourvoir contre elle, ainsi que de droit," ce que la défenderesse avait encore refusé de faire.

11o.—En conséquence des faits ci-dessus énoncés, le demandeur alléguait qu'il était bien fondé à se pourvoir contre la défenderesse et à demander qu'elle fût condamnée à lui concéder la dite étendue de terre, sous les peines de droit, et, en outre, à lui payer la somme de £100 pour ses dommages.

12o. Conclusions :—Que la Défenderesse soit condamnée à *concéder* au Demandeur, la dite étendue de terre, " à titre de redevances, et aux mêmes droits imposés sur " les autres terres concédées de la dite Baronnie de Lon-

" gueuil, et à passer au dit demandeur, dans le délai de 15
" jours, titre en bonne forme, et pardevant notaire, de la
" concession d'icelle, et, en outre, voir dire et ordonner, par
" la cour, que, faute, par elle, de concéder au dit demandeur,
" la dite étendue de terre, comme dit est, et de lui
" en passer titre, en bonne forme, et pardevant notaires
" dnns le dit délai, le jugement qui interviendra en cette
" cause, vaudra au dit demandeur titre de concession de la
" dite étendue de terre, à la charge de, par le dit deman-
" deur payer au receve ur général de Sa Majesté, en cette
" Province, les mêmes droits imposés sur les autres terres
" concédées dans la dite Baronnie de Longueuil ; sans que
" la dite défenderesse, ses hoirs et ayant cause, en puissent
" prétendre aucuns sur lui, de quelque nature qu'ils soient ;
" et, enfin, pour se voir condamnée à payer au dit deman-
" deur, en forme de dommages, la dite somme de £100....

M. James Stuart, (1) plaidant pour la défenderesse, présenta une exception déclinatoire, en ces termes :

Traduction :

" La dite défenderesse comme exception déclinatoire
" à la jurisdiction de cette cour ne doit pas prendre et ne
" prendra pas connaissance de ce qui fait le sujet de la dé-
" claration (action) du dit Joseph Lavoie, vu que cela n'est
" pas de la compétence ni de la juridiction de cette cour,
" et qu'elle ne peut rendre aucun jugement à cet égard.

Le 10 Avril 1820, (2) " la cour, après avoir entendu
" les parties, par leurs Avocats, sur l'exception déclinatoire
" de la défenderesse, à la jurisdiction de cette cour, renvoie
" la dite exception, avec dépens. " (3)

---

(1) Sir James Stuart, décédé juge en chef de la cour du banc du Roi, en l'année 1853.

(2) Présens les Hons. juges Reid et Foucher.

(3) Voici les motifs de la décision, tels que donnés par M. le juge Reid.

Traduction :

" La défenderesse a, par exception déclinatoire, prétendu que

Le 5 Juin 1820, M. Sewell comparait pour la défenderesse, remplaçant M. Stuart ; et le 12 du même mois, il présente, 1o. une *défense en droit*, 2o. une *défense en fait*, 3o. une exception, énonçant qu'au tems de l'action, et cela depuis plus de *trente ans* auparavant, le lot de terre en question n'était pas la propriété de la défenderesse, mais bien

" cette cour ne pouvait prendre connaissance de la demande dont il " s'agit.

" A l'appui de cette exception, M. Stuart, de la part de la " défenderesse, a soutenu que l'arrêt de 1711, sur lequel cette action " est fondée, était devenu une lettre morte, et ne pouvait pas, à pré- " sent, être mis à exécution, vû que les officiers qui étaient chargés de " cette exécution sous le gouvernement francais, n'existent plus ; que " dans la présente question, il y a deux points à considérer : 1o. l'exis- " tence d'une autorité judiciaire pour constater le défaut ou le refus du " seigneur ; et 2o. l'existence du pouvoir exécutif de la part de la cou- " ronne de faire la concession demandée, sur le refus du seigneur de " la faire ; que pour cet objet, le susdit arrêt avait réuni le pouvoir ju- " diciaire et exécutif de la couronne dans la personne du " Oouver- " neur Lieutenant-Général," et dans celle de " l'intendant du dit " pays," en les autorisant tous deux à prendre connaissance de la " contestation, la juger, et faire la concession, érigeant à cette fin une " jurisdiction spéciale en pareille matière, en dehors du cours de la " procédure communément suivie devant les cours de jurisdiction or- " dinaire ; que cette cour, bienqu'elle puisse se regarder comme " compétente à juger de la validité des moyens de justification [*ex-* " *cuse*] que peut offrir la défenderesse en cette cause, n'a certainement " pas le pouvoir de faire de concession au nom de la couronne, ce " qui est le principal objet de l'action du demandeur.

" M. Bedard, de la part du demandeur, a soutenu que cette cour était re- " vêtue de toute l'autorité, du moins de l'autorité judiciaire, qui était dévo- " lue au gouverneur et à l'intendant sous le gouvernement français ; que " par la 2e section de l'acte de judicature, toute autorité de juger en ma- " tière civile, était conférée aux juges de la Cour du Banc du Roi ; que " la chose demandée par la présente action, l'était en vertu d'un droit " acquis au demandeur par la loi civile du pays ; que ce serait un déni

celle de divers censitaires de la Baronnie de Longueuil auxquels il avait été ci-devant légalement concédé par le seigneur ; 4o. une autre exception, énonçant qu'au tems de l'action, et cela depuis plus de *quatre* ans auparavant, le dit lot de terre n'était pas la propriété de la défenderesse, mais bien celle de divers censitaires de la Baronnie, auxquels il

---

" de justice, s'il n'existait aucun moyen de faire respecter ce droit ; " qu'avant l'arrêt de 1711, les habitants avaient le droit de s'adresser " aux cours de Sa Majesté en Canada, pour obtenir une concession " du seigneur, sur le refus injuste de celui-ci de la lui donner, parceque " le seigneur tenait ses terres de la couronne sous la condition ex- " presse de les concéder aux censitaires. L'objet de la présente " action n'est pas d'obtenir une concession de la couronne, mais d'en- " lever à la défenderesse son droit sur le lot de terre en question, " pour le transférer au demandeur, à la charge de payer à la cou- " ronne les droits et profits qui pourront en provenir ; et c'est " que cette cour a le pouvoir de faire sous l'autorité de l'acte de ju- " dicature.

" Par la cour : le premier point à considérer est de savoir si le " pouvoir donné par le Roi, par l'arrêt de 1711, était un pouvoir ju- " diciaire, ou simplement une autorité émanant du Souverain *comme* " *seigneur suzerain*. Les mots de l'arrêt sembleraient impliquer " cette dernière signification, en permettant aux habitants, sur le refus " du seigneur de leur concéder des terres, de se pourvoir par-devant " le *Gouverneur et Lieutenant-Général et l'intendant au dit pays* " *auxquels S. M. ordonne de concéder aux dits habitants les* " *terres par eux demandées, &c.* ;" ce qui semble ne pas avoir en " vue aucune forme de procédure judiciaire, mais contient l'ordre du " souverain à ses officiers d'exécuter sa volonté à cet égard. Mais " si nous considérons les termes et les dispositions plus explicites et " plus clairs de la déclaration du Roi, concernant les concessions dans " les colonies, du 17 Juillet 1743, nous trouvons là une autorité sem- " blable conférée au Gouverneur Lieutenant-Général et à l'intendant ; " mais ici, ils doivent procéder, en qualité de juges, selon certaines " formes, à entendre la contestation portée devant eux, et la décider " et il y avait appel de leur jugement au conseil souverain.

avait été alors promis en concession, et auxquels il avait été depuis, savoir le 24 Juillet 1817, légalement concédé ; 5o. enfin une troisième exception, alléguant que, lors des prétendues différentes demandes faites par le demandeur à la défenderesse de lui concéder le susdit lot de terre, et même longtems auparavant, il ne restait pas, dans la Baronnie, de

" La jurisdiction qui leur était ainsi attribuée était par conséquent " une jurisdiction *extraordinaire*, ayant un objet particulier qui la " distinguait de celle attribuée aux cours ordinaires du pays. Cette " jurisdiction était érigée par l'autorité souveraine, et était exercée " par des officiers nommés par la couronne. C'était par conséquent " une partie de la *justice royale*, qui existait dans le pays, et, comme " telle, cette cour est revêtue de l'autorité qu'elle exerçait, sous l'au " torité de l'acte de judicature, 34e Geo. III, ch. 1 s. 8 qui porte " *que les cours du Banc du Roi respectivement dans les termes* " *supérieurs susdits, auront plein pouvoir et jurisdiction, et seront* " *compétentes à entendre et déterminer toutes plaintes, procès et* " *demandes de nature quelconque, qui pouvaient être entendues* " *et déterminées dans les cours de* Prévoté, justice royale, intendant " ou conseil supérieur *sous le gouvernement de cette province,* " *avant l'année* 1789, *touchant tous droits, remèdes et ac-* " *tions d'une nature civile, et qui ne sont pas spécialement* " *pourvus par les lois et ordonnances de cette province de* " *puis la dite année* 1759. Il suffit donc d'être convaincus que la " cour érigée par le Roi de France, en cette province, par la décla- " ration du 17 Juillet 1743, pût être regardée comme formant une " partie de la *justice royale*, pour l'être de même que les cours du " Banc du Roi, sous l'autorité de ce statut, peuvent avoir et exercer " la jurisdiction attribuée à cette cour spéciale.

" Toute justice émane du souverain, et c'est son droit et son devoir " de l'administrer à ses sujets. Mais comme il ne peut pas le faire " en personne il a délégué son autorité cet égard à certains indi- " vidus, et l'a répartie entre eux de manière à accomplir cet objet. " (1)

(1) Pigeau ; t. 1, p. 85.

Ferrière : dict. vo. justice et jurisdiction.

terres non-concédées, plus qu'il n'en fallait pour son propre domaine privé, et pour son propre usage, et qu'elle ne pouvait pas être contrainte de lui en concéder aucune partie.

A l'une des exceptions, le demandeur répondait que le dit lot de terre était en bois debout et faisait partie des terres non-concédées, le 5 Août 1815, jour de sa sommation à la

---

Actes de notoriété.

" L'autorité judiciaire était ainsi divisée en trois branches : 1o. justice *ecclésiastique*, 2o. justice *seigneuriale*, et 3o. justice *Royale*.

1o. " La justice ecclésiastique consiste dans le pouvoir de vuider, " par la voie judiciaire, les différends [purs personnels] entre ecclésias- " tiques. (1)

2o. " La seigneuriale : la justice exercée par les seigneurs émane " aussi du Roi, qui la leur a concédée, ou tacitement en gardant le " silence sur l'arrogation qu'ils s'en sont faite. ou expresément par une " concession (2). Elle se divisait en haute, moyenne et basse justice.

3o. Royale :—Outre que la justice royale est supérieure aux deux " autres que l'on vient de voir, elle est infiniment plus étendue en ce " que les Rois ont réservé à leurs officiers la connaissance de nombre " d'affaires (3)

" Les juges royaux sont des officiers en titre, pourvus par " le Roi pour rendre la justice à ses sujets dans l'étendue de leur res- " sort (4)....En un mot, tous les tribunaux établis par le Roi sont " composés des juges royaux.

" Cette jurisdiction royale se divise en jurisdiction *ordinaire* et " jurisdiction *extraordinaire* (5)

[1] Pigeau, ed. de 1787, t. 1, p. 86, 87 et 89.
(2) ib.
(3) ib.
(4) Rép. vo. Juges, p. 588.
(5) Denisart ; vo. Juges, nos. 7 et 8. Rép. vo. Juges, p. 589.

défenderesse de le lui concéder, aussi le 19 Avril 1817, date du jugement rendu contre lui sur la demande de la seigneuresse en complainte et réintégrande, et le 14 Juin 1817, jour auquel il avait de nouveau sommé la défenderesse de lui concéder le dit lot, niant qu'il eût été concédé avant le dit jour 14 Juin 1817, et maintenant que la défenderesse ne pouvait être admise à alléguer, en contradiction au jugement du 19 Avril 1817, que le dit lot eût été concédé avant ce jour-là.

La réponse à la deuxième exception est, en substance,

" La jurisdiction royale *ordinaire* prenait connaissance de toutes sor-
" tes d'affaires, excepté celles dont la connaissance était attribuée à une
" jurisdiction particulière, tels sont les juges des seigneurs, les prévots
" et châtelains, les baillifs et sénéchaux, les présidiaux etc. (1)

" La jurisdiction royale *extraordinaire* était d'une nature plus spé-
" ciale et plus limitée. Ces juges " ne peuvent juger que certaines
" matières et connaitre de certains crimes pour lesquels ils ont une
" attribution spéciale. Tels sont les prévots des maréchaux, les lieu-
" tenants criminels de robe courte, les juges des élections, des gre-
" niers à sel, des monnoies, les intendants des provinces, les bureaux
" de finances, les eaux et forêts, les amirautés, les tables de marbre,
" les conseils, les chambres des comptes, la cour des aides et des mon-
" noies. (2)

" D'après les autorités sus-citées, il est évident que la jurisdiction
" attribuée, au Gouverneur et Lieutenant-Général et à l'intendant,
" émanait du Roi, et était de cette dénomination appelée *justice roya-*
" *le extraordinaire*, en conséquence de l'autorité spéciale et limitée
" qui leur était conférée ; et que cette jurisdiction étant une partie de
" la *justice royale* mentionnée dans le statut déjà cité, les juges de
" la Cour du Banc du Roi ont à présent le droit de l'exercer. L'ex-
" ception à la jurisdiction, faite en cette cause, doit donc être débou-
" tée avec dépens.

(1) Denisart ; vo. Juges, nos. 7 et 8, Rep. vo. Juges, p. 589.
(2) Denisart, vo. Juges, nos. 9 et 10.

que toute concession faite par la dite défenderesse du dit lot de terre depuis le 14 Juin 1817, était nulle, que son action n'en était pas moins bien fondée, ayant par ses sommations des 5 Août 1815 et 14 Juin 1817, acquis un droit à la concession de ce même lot ; que les prétendus actes de concession du 24 Juillet 1817 étaient nuls et devaient être déclarés tels par la cour, parce qu'ils avaient été passés par collusion, et uniquement dans la vue de frauder le demandeur et les habitants qui avaient demandé en concession les terres désignées dans ces prétendus actes, les mêmes jours que le dit demandeur, de leurs justes droit.

Enfin le demandeur disait que la défenderesse était non-recevable à plaider sa dernière exception, 1o. parceque la défenderesse prétendant, dans ses premières exceptions, avoir concédé la dite étendue de terre, ne pouvait être admise à plaider qu'elle avait droit de la retenir comme faisant partie de son domaine ; 2o. Parce qu'elle ne pouvait sous le faux prétexte de retenir la dite étendue de terre comme faisant partie de son domaine, se refuser de la concéder au demandeur sur la demande qu'il lui en avait faite ; 3o. Parce qu'enfin elle avait, indépendamment de la dite étendue de terre, des domaines considérables et beaucoup plus étendus que ceux qu'elle avait droit, en loi, de se réserver, et que d'ailleurs la dite étendue de terre avait été désignée pour être concédée.

Sur motion du demandeur, 19 Février 1821, la cause est appointée pour l'enquête, au 5 Mars suivant.

L'on trouve, dans les régistres de la cour, un interlocutoire en date du lendemain, savoir du 20 Février 1821, rendu *du consentement des parties*, lequel ordonne que, par deux arpenteurs qui y sont nommés, " il sera procédé à " voir, visiter et mesurer de toutes parts l'étendue de " terre demandée en concession par le dit demandeur à la " dite défenderesse, et désignée dans la dite déclaration..

" .., à constater à quelle distance de la rivière Richelieu se
" trouve la ligne qui borne au sud-est la dite étendue de
" terre demandée en concession, en mesurant cette distan-
" ce, tant sur la ligne seigneuriale que sur une ligne paral-
" lèle et tirée à 28 arpents au nord-est d'icelle, et en fai-
" sant le relevé des sinuosités de la dite rivière entre ces
" deux parallèles....à enquérir et constater où est situé le
" lieu dit *le petit détroit de St. Jean* et quelle est sa situa-
" tion relativement à la pointe dite *la pointe à la Mûle ;*
" en outre *à constater si aucune partie de la dite étendue de*
" *terre, demandée en concession, a été concédée avant le 5*
" *Août* 1815, quelle partie a été ainsi concédée, si aucune
" a été concédée, et à qui, en mentionnant les contrats de
" concession, procès-verbaux de bornage et autres titres qui
" leur seront représentés, la situation des anciennes con-
" cessions, le rhumb de vent qu'elles doivent courir, et le
" nom des anciens concessionnaires et leurs ayants
" cause jusqu'à ce jour....."

La maladie del'un des arpenteurs d'abord fit retarder l'exécution de ce jugement interlocutoire, puis donna lieu à la nomination d'un autre arpenteur. Enfin, le 6 Février 1822, du consentement des parties, l'action est *discontinuée* sans frais.

XVIII.—Voici la deuxième instance mentionnée à la note du no. 341.

C'était une action dirigée par Jérome Tremblay, l'un des 21 habitants dont il a été question dans la cause précédente, contre la Baronne de Longueuil et M. Benjamin Holmes, devant la cour du banc du Roi à Montréal, au terme supérieur tenu au mois de Juin 1824.

Les moyens invoqués par le demandeur, dans sa déclaration, étaient, en substance, les mêmes que ceux que Lavoie avait invoqués ; et de plus, que le défendeur

Holmes, nonobstant, disait-il, qu'il eût connaissance de tous les faits, et notamment des *sommations* faites par le demandeur à la défenderesse, de son droit acquis en conséquence, du refus de la défenderesse de concéder et de la déchéance que ce refus lui faisait encourir, " avait demandé à " la défenderesse la dite terre et environ 224 arpents de " terre en superficie de plus, y attenant, en concession, en " promettant et s'obligeant de payer, ou donnant à entendre " qu'il paieroit à la défenderesse, ou à d'autres personnes " pour la dite défenderesse, une somme d'environ £200 " monnaie courante, pour, ou en considération, ou à l'occa- " sion de la concession de la dite terre ci-dessus désignée " et des 224 arpents de terre en superficie. " Qu'au préjudice des droits du demandeur, la défenderesse avait, par l'entremise de l'Honorable Charles William Grant, son fils et son procureur, fait au dit Benjamin Holmes la susdite concession, à titre de redevances seigneuriales par acte passé devant Me. Doucet, et son confrère, notaires, le 24 Juillet 1817 ; et quoiqu'il parût, par cet acte, que la concession à Holmes eût été faite simplement à titre de cens et rentes seigneuriales, le demandeur était prêt à justifier " que le dit acte du 24 Juillet 1817 n'avait été passé et " signé par le dit Charles William Grant, procureur de la " dite défenderesse, que sous la promesse verbale ou par " écrit du dit Benjamin Holmes, le défendeur, ou de quel- " qu'autre personne de la part du dit Benjamin Holmes, de " payer à la dite défenderesse ou à d'autres personnes pour " la dite défenderesse, une somme excédant la somme de " £150, monnaie courante, que le dit B. Holmes avait pro- " mis et s'était obligé de payer pour, ou en considération, " ou à l'occasion de la concession..... "

Enfin Tremblay demandait que l'acte du 24 Juillet 1817 fût déclaré nul, et la défenderesse condamnée à lui faire la concession demandée.

Madame de Longueuil avait présenté une défense en droit, suivie d'une défense en fait. Le défendeur Holmes avait fait la même chose.

Après audition des parties sur le droit, (ce qui avait eu lieu le 9 Fév. 1825,) la cour, composée de M. le juge en chef Reid, et MM. les juges Foucher et Pyke, rendit un jugement en date du 19 Avril 1825, déboutant la *défense en droit.*

Le demandeur inscrit de suite la cause au rôle des enquêtes; puis il obtient la permission d'examiner le défendeur Holmes sur faits et articles.

Le 16 Mai 1825, Holmes comparait en personne, et objecte " à la pertinence des interrogatoires sur faits et arti- " cles à lui proposés par le demandeur "; et le 18, il présente ses moyens d'objection par écrit. Il dit, entre autres choses, que plusieurs des interrogatoires tendent à compromettre son caractère, à affecter sa réputation, et à le faire regarder comme coupable des faits de fraude articulés dans la déclaration du demandeur.

Le 20 Juin 1825, adjugeant sur une motion faite à cet effet par le demandeur, la cour, composée des mêmes juges, déclare les interrogatoires sur *sur faits et articles* pertinents et admissibles, et ordonne que le dit Benjamin Holmes y réponde ainsi qu'il est requis, le 8 Août suivant.

Holmes interjette appel de ce jugement qui, le 20 Janvier 1826, est infirmé; et la cour déclare inadmissibles les 11e, 13e, 14e, 15e, 16e et 18e interrogatoires sur faits et articles, et renvoie la cause à la cour de première instance, pour qu'il y soit procédé ultérieurement selon la loi et la justice.

Après un commencement d'enquête, la cour, sur motion de M. Bedard, avocat du demandeur, le 13 Oct. 1826, lui permet de *discontinuer* l'action, *les parties déclarant avoir pris des arrangements.*

ADDENDA.

Note.—P. 15 et 16.

Louis Hébert, " chef de la première famille qui ait habité depuis l'*an* 1600 jusques à présent." Il y a erreur de date ; mais cette erreur existe dans l'imprimé du titre de la concession. Il a été depuis vérifié, par l examen du régistre, que le dit Hébert dit, dans sa requête, " qu'il est chef de la première famille qui ait habité depuis l'*an* 1606," et non pas " 1600." Hébert ne pouvait être à Québec, avant que Champlain fondât la ville en 1608. Dans sa requête, il parle sans doute indistinctement de l'Acadie comme du Canada. Il parait qu'il passa à l'Acadie en 1606, et ne vint à Québec qu'en 1617 ou 1618. Voici ce qu'on lit à son sujet dans les " notes sur les régistres de Notre-Dame de Québec, par J. B. A. Ferland, Ptre.," Québec, 1854, p. 6.

" Il [Champlain] retourna en France, l'année suivante [1609,] pour
" y chercher des secours qu'il amena en 1610 ; et en 1612, il fut nom-
" mé lieutenant-général du Roi et commandant pour la nouvelle colo-
" nie. L'habitation de Québec n'était encore composée que de quel-
" ques maisons ; et le peu d'habitants qui s'y trouvaient demeuraient
" privés des secours de la religion. Ce ne fut qu'en 1615 que quatre
" pères Récollets arrivèrent, chargés de pourvoir aux besoins spirituels
" de la petite colonie, et de commencer l'œuvre pénible des missions
" parmi les sauvages. Deux ans plus tard, Louis Hébert amena sa
" famille. Dans une requête, adressée au duc de Ventadour, Hébert
" représente qu'il est le chef de la première famille françoise qui ait
" habité en ce pays, depuis le commencement du siècle, laquelle il a
" conduit avec tous ses biens et moyens qu'il avait à Paris ayant quit-
" té ses parents et ses amis pour donner ce commencement à une colo-
" nie et peuplade chrétienne."

" Beaucoup de familles canadiennes ont le d[illegible] de compter cet
" homme entreprenant parmi leurs ancêtres ; car la [illegible]mbreuse postéri-
" rité de son fils Guillaume Hébert, et de sa fille Gu[illegible]emette, épouse

" de Guillaume Couillard, s'est alliée avec un bon nombre des familles
" qui vinrent, plus tard, s'établir en ce pays. Louis Hébert parait
" être né à Paris, où il avait épousé Marie Rollet. En 1606, il
" passa à l'Acadie ; et Lescarbot en parle dans les termes suivants,
" liv. IV : (1) " Poutrincourt fit cultiver un parc de terre pour y
" semer du blé à l'aide de notre apoticaire, Louis Hébert, homme qui,
" outre l'expérience qu'il a en son art, prend grand plaisir au labourage
" de la terre." Arrivé à Québec en 1617, il commença aussitôt à
" faire défricher le terrain sur lequel se trouvent la Cathedrale, le Sé-
" minaire et cette partie de la Haute-Ville qui s'étend depuis la rue
" Sainte-Famille jusqu'à l'Hôtel-Dieu ; il bâtit une maison et un mou-
" lin, vers la partie de la rue Saint-Jeseph où elle reçoit les rues Saint
" François et Saint-Flavien. Ces édifices paraissent avoir été les
" premiers qui aient été élevés sur l'emplacement occupé par la Haute-
" Ville. Louis Hébert mourut, à la suite d'une chute, sincèrement
" regretté de tous les membres de la colonie naissante, au mois de jan-
" vier de l'année 1627."

(1). Ed. de 1609, liv. 2, ch. 44, p. 602-3.

---

de "